

VARIANTE NORMATIVA AI LOTTI 1-2-3-6 DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AMBITO APS.i (p) SIMA NORD

COMMITTENTE

TETRA S.R.L
Via per Vignola, 37
41053 Maranello
CF e P IVA 02398610366

TERNELLI ROBERTO
TERNELLI ANTONELLA

PROGETTO URBANISTICO

aTEAM Progetti Sostenibili
Ing. Francesco Bursi
Via Torre 5 - 41121 Modena
email: info@ateamprogetti.com
tel. +39 059 7114689



NOME FILE:		ELABORATO DA:	APPROVATO DA:	OGGETTO:
			FB	Variante normativa lotti 1-2-3-6 PUA ambito APS.i (p) SIMA NORD
CARTELLA:			PROTOCOLLO:	TITOLO ELABORATO:
			154	Relazione Illustrativa
REV.	DATA	NOTE		CODICE ELABORATO:
				D01
COLLABORATORI			SCALA:	DATA:
Giacomo Ramini				

Sommario

1. Elenco Elaborati della Variante al PUA.....	1
2. Premessa.....	2
3. Inquadramento territoriale e catastale	3
4. Inquadramento urbanistico	5
Estratto da PSC vigente.....	5
Scheda di POC	6
Il PUA approvato.....	7
5. Variante Normativa.....	8
6. Valutazione sulla sostenibilità della Variante	9
7. Conclusioni.....	10

1. Elenco Elaborati della Variante al PUA

Elaborati Dattiloscritti

- D01 Relazione Illustrativa Variante
- All.01 Visure Catastali
- All.02 Atto di Cessione di aree e opere di urbanizzazione
- D02 Norme Tecniche di Attuazione - Vigenti
- D03 Norme Tecniche di Attuazione – Testo coordinato Variante
- D04 Convenzione Vigente
- D05 Atto integrativo Convenzione

Elaborati Cartografici

- T01 Inquadramento generale
- T02 Planimetria piano attuativo vigente
- T03 Planimetria Piano Attuativo con tabelle variate

2. Premessa

La presente relazione illustra i contenuti della Variante Normativa al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) Ambito APS.i (p) **SIMA NORD**, esclusivamente per quanto riguarda le previsioni dei lotti **1, 2, 3 e 6**.

Il PUA denominato SIMA NORD è stato approvato con delibera del C.C. n. 60 in data 28/07/2011 ed è stata sottoscritta la relativa Convenzione Urbanistica in data 06/10/2011 a Ministero Notaio Dott. Mauro Smeraldi, Rep. N. 103300 - Racc. n. 40441 - registrata a Modena il 10/10/2011.

Successivamente è stato stipulato l' *"atto di cessione di aree e opere di urbanizzazione, in attuazione agli impegni delle convenzioni dei piani urbanistici attuativi denominati "SIMA NORD" e AR.2D SIMA SUB AMBITO 'A' E PORZIONE SUB AMBITO 'B'"* del 28/01/2020 a Ministero Notaio Dott. Antonio Nicolini con sede in Viale della Pace n. 9, Sassuolo (MO), Rep. N. 28.941 – Racc. n. 13.223 - registrato a Modena il 19/02/2020 al n. Particolare 3114 (All.02).

La presente Variante non modifica il dimensionamento complessivo del Piano originario approvato e nemmeno la SC complessiva dei singoli lotti, ma semplicemente ripartisce le Superfici Utili degli usi complementari previste per i lotti 1 e 6 in quote parti uguali rispettivamente con i lotti 3 e 2, in quanto, tale spostamento degli usi complementari non è previsto tra le variazioni consentite dalle NTA del Piano Urbanistico Approvato.

Inoltre, si coglie l'occasione per sistemare alcuni piccoli refusi nella tabella delle tavole cartografiche allineandole con la convenzione urbanistica e le Norme Tecniche di Attuazione, facendo pertanto prevalere la norma scritta rispetto agli elaborati cartografici così come previsto all'Art. 14 delle NTA del Piano Urbanistico Attuativo Approvato.

3. Inquadramento territoriale e catastale

L'ambito, di proprietà di TETRA S.R.L con sede a Maranello in via per Vignola 37, sorge all'interno dell'area industriale posta a nord del comune di Maranello, in particolare tra via Giunti, via Villoresi e via Trebbo Nord.



Immagine 1 – Localizzazione comparto SIMA nord

Le aree oggetto di Variante risultano essere i lotti 1-2-3-6 del suddetto Ambito SIMA nord, e sono identificate catastalmente al foglio 2, mappali 536, 537, 538, 544 e 249 come meglio evidenziato nel successivo estratto di mappa.

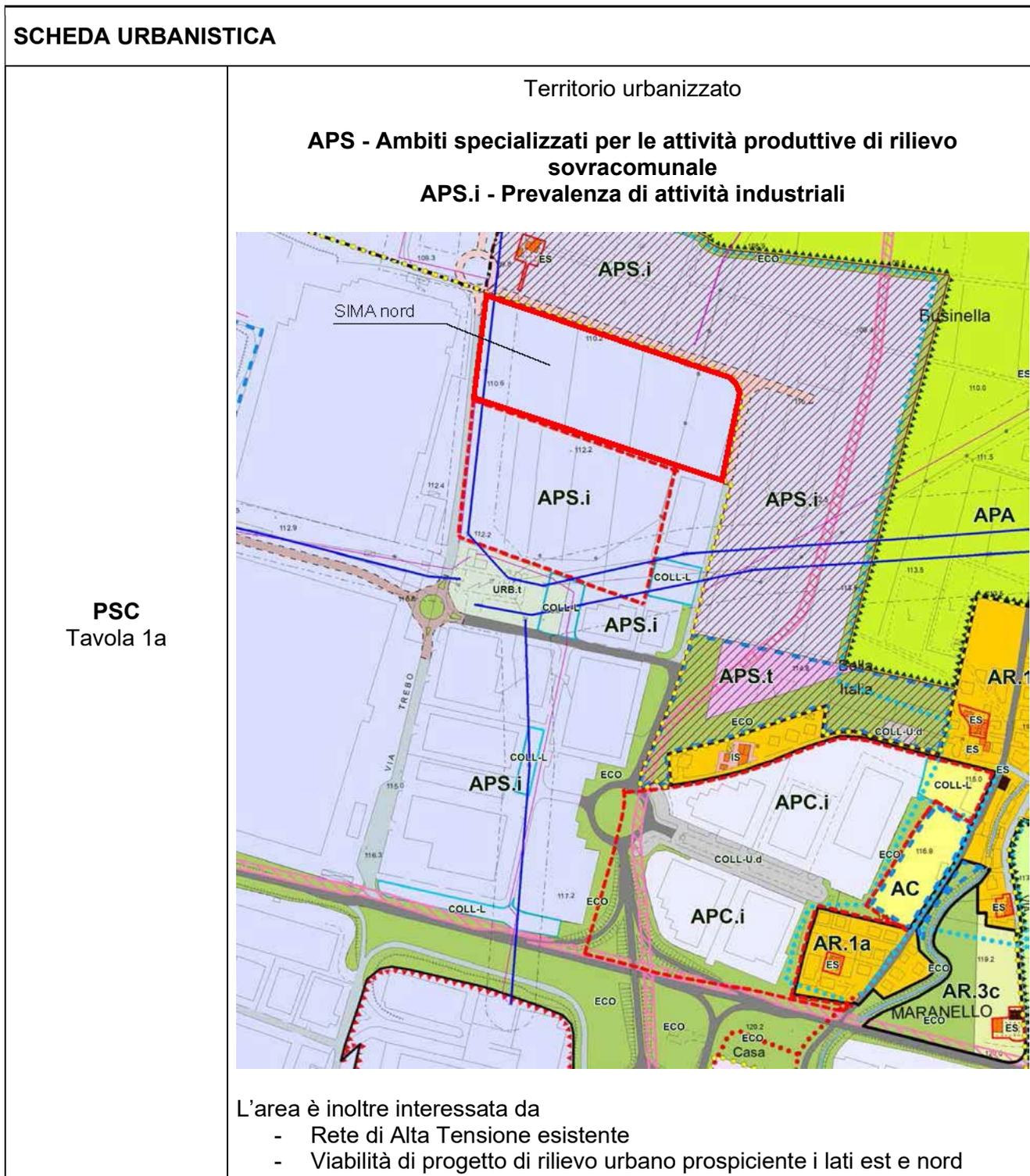


Immagine 2 – Individuazione mappali interessati dalla variante

4. Inquadramento urbanistico

Estratto da PSC vigente

Dal punto di vista urbanistico, il PSC classifica l'ambito SIMA nord come APS.i (p) nella tavola 1a – Ambiti e trasformazioni territoriali, ovvero come “Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale a prevalenza di attività industriali”, e risulta disciplinato dagli art. 54-57 delle Norme del PSC vigente.



Scheda di POC

Localizzazione ambito e sigla	14 AMBITO SPECIALIZZATO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE SIMA NORD	APS.i(p)
Primo Inserimento	POC 2009	

1 - AMBITO PSC E RELATIVE PRESCRIZIONI

Ambito PSC Classificazione PSC/RUE	APS.i (p)
Norma di riferimento (artt. 55, 56, 57 PSC)	<p>Art.55 comma 5: "Gli ambiti specializzati comprendono aree interessate da piani particolareggiati approvati, in corso di attuazione. Essi sono individuati nella cartografia del PSC. Entro tali perimetri si applica fino a scadenza della convenzione in atto la normativa del PRG previgente, e restano in vigore i contenuti della convenzione. Modifiche sostanziali al PUA approvato sono possibili attraverso variante al PUA in sede di formazione del POC, se conformi alla normativa del PSC e del RUE".</p> <p>Art. 55 comma 6: "Il PSC individua inoltre i PUA in itinere all'atto dell'adozione del PSC, per i quali è possibile la conclusione del procedimento con l'approvazione del PUA qualora non vengano introdotte modifiche rispetto alla documentazione in istruttoria, oppure nel caso in cui le modifiche siano compatibili con le norme del PSC e del RUE in salvaguardia".</p>

2 - INTESATARI CHE HANNO PRESENTATO PROPOSTA DI INSERIMENTO NEL POC E RELATIVI DATI (CATASTALI E REALI)

Operatori - mappali	TETRA SpA Fg. 2 - Mapp. 247 - 249
Superficie territoriale interessata	ST = 43.550 mq.

3 - DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO - CONDIZIONI CONNESSE ALL'INSERIMENTO NEL POC - DOTAZIONI TERRITORIALI

Caratteristiche dell'intervento	Piano particolareggiato "SIMA nord" presentato in data 13/07/2007
Prescrizioni ed indicazioni derivanti dall'indagine geologica del PSC e dagli approfondimenti d'ambito del POC	L'intervento dovrà ottemperare alle Norme generali di PSC in materia geologica, alle prescrizioni specifiche indicate per l'ambito in oggetto nella Relazione geologica, ed alle "condizioni e limiti di fattibilità geologica e sismica" contenute nelle Schede di sintesi per gli Ambiti oggetto di POC dell' "Analisi di risposta sismica locale - Integrazione alla Relazione Geologica"
Prescrizioni speciali	Le aree produttive di rilievo sovracomunale si attuano, ai sensi dell'art.56 del PSC, attraverso l'Accordo Territoriale stipulato nei termini previsti dal comma 2 dell'art.15 della L.R.20/200. Parte dell'area deve essere finalizzata al trasferimento di aziende operanti nel territorio comunale Trattandosi di un piano particolareggiato in itinere, la prescrizione del PSC relativa alla percentuale di superficie territoriale da mantenere permeabile è ridotta al 10%
Diritti edificatori assegnati alla parte inserita nel POC e relativi usi	Applicazione parametri previsti dal PUA per l'ambito: SC = 21.775 mq.
Aree di cessione (valori minimi definiti dal RUE) <i>parcheggi pubblici</i> <i>verde pubblico</i>	Applicazione parametri previsti dal RUE per l'ambito (art.76): Per gli usi di tipo produttivo (U10, U27, U28, U30, U31): P1 = 5% della ST = 2.178 mq. V = 10% della ST = 4.355 mq.
Modalità di attuazione	PUA

Il PUA approvato

Il comparto di progetto previsto dal Piano è costituito da 6 lotti edificabili, a destinazione principalmente produttiva, disposti su ambo i lati della nuova viabilità d'ambito (oggi via Villoresi) come rappresentato dalla seguente immagine.

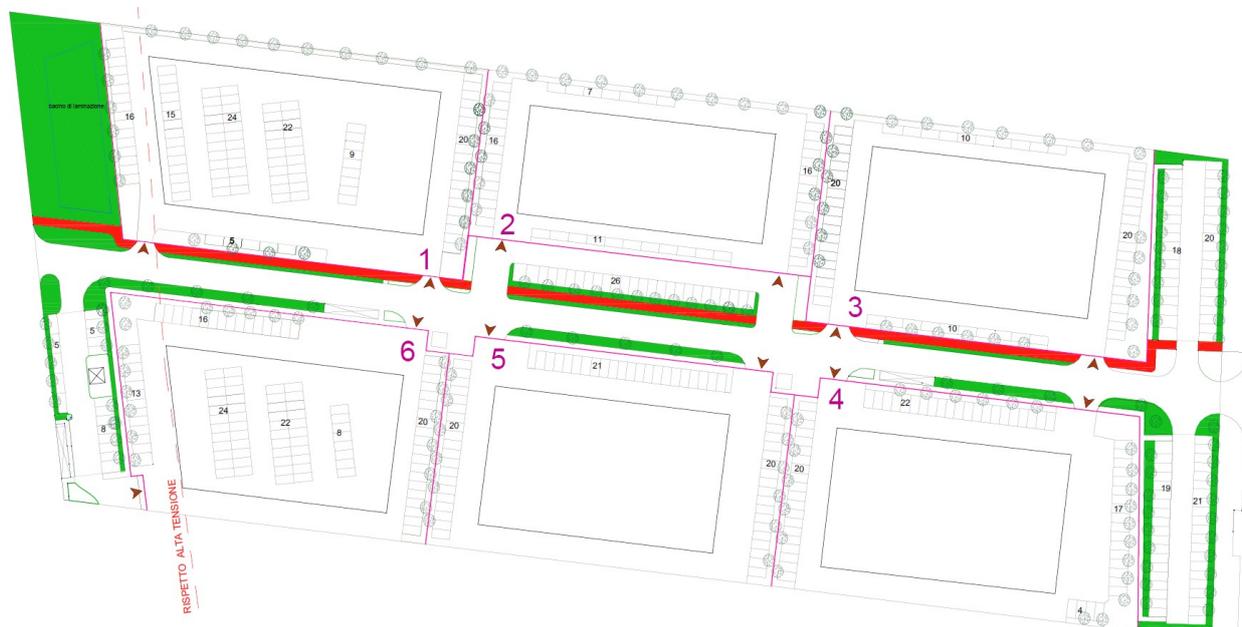


Immagine 3 – Estratto dalla cartografia del Piano

Per questo ambito, le Norme del Piano ammettono l'insediamento dei seguenti usi per i singoli lotti:

TABELLA 2. USI AMMESSI	
LOTTO	USI IN PROGETTO
1 4.000,00 mq	U3/U6/U9/U11/U14 Usi ammessi con il limite complessivo degli usi del lotto di 2000 mq di SC. Per U6 max 800 mq SV. U27/U28/U30/U31 Usi ammessi senza limiti
2 2.970,00 mq	U27/U28/U30/U31 Usi ammessi senza limiti
3 3.660,00 mq	U27/U28/U30/U31 Usi ammessi senza limiti
4 3.870,00 mq	U27/U28/U30/U31 Usi ammessi senza limiti
5 3.720,00 mq	U27/U28/U30/U31 Usi ammessi senza limiti
6 3.480,00 mq	U4/U5/U12/U13/U26 Usi ammessi con il limite massimo complessivo degli usi di 1500 mq di SC. U27/U28/U30/U31 Usi ammessi senza limiti

5. Variante Normativa

Con la presente Variante si intende andare a precisare diversamente gli usi complementari previsti nei lotti in oggetto e allineare errori materiali riscontrati negli elaborati compositivi il Piano, in particolare per quanto riguarda il Lotto 6, fermo restando i valori di SU e SV complessivi ammessi. Si intende quindi modificare la distribuzione degli usi ammissibili nei lotti come da tabella seguente, meglio riportata nelle NTA – Testo coordinato Variante, all'Art. 4) *Destinazione d'uso degli edifici*:

LOTTO	USI IN VARIANTE
1 4.000,00 mq	U3/U6/U9/U11/U14 Usi ammessi con il limite massimo complessivo degli usi del lotto di 1.000 mq di SC. Per U6 max 400 mq di SV. U27/U28/U30/U31 Usi ammessi senza limiti
2 2.970,00 mq	U4/U5/U12/U13/U26 Usi ammessi con il limite massimo complessivo degli usi del lotto di 750 mq di SC. U27/U28/U30/U31 Usi ammessi senza limiti
3 3.660,00 mq	U3/U6/U9/U11/U14 Usi ammessi con il limite massimo complessivo degli usi del lotto di 1.000 mq di SC. Per U6 max 400 mq di SV. U27/U28/U30/U31 Usi ammessi senza limiti
4 3.870,00 mq	U27/U28/U30/U31 Usi ammessi senza limiti
5 3.720,00 mq	U27/U28/U30/U31 Usi ammessi senza limiti
6 3.480,00 mq	U4/U5/U12/U13/U26 Usi ammessi con il limite massimo complessivo degli usi del lotto di 750 mq di SC. U27/U28/U30/U31 Usi ammessi senza limiti

I Lotti adiacenti 2 e 3 potranno essere realizzati unitamente, e i parcheggi pertinenziali e la superficie permeabile potranno essere reperiti indistintamente nei Lotti 2 o 3, fermo restando la verifica complessiva dei parametri. Tale modifica viene recepita nelle NTA – Testo coordinato Variante, nelle tabelle dei singoli lotti allegati alle Norme.

Inoltre, si intende precisare meglio la durata della convenzione stipulata in data 06/10/2011 a Ministero Notaio Dott. Mauro Smeraldi, Rep. N. 103300 - Racc. n. 40441 - registrata a Modena il 10.10.2011, in quanto è stata oggetto delle seguenti proroghe:

- In ragione del Decreto Legge 69/2013 (GU n.144 del 21/06/2013), la scadenza prevista per il 06/10/2021 è stata prorogata di tre anni (06/10/2024);
- Successivamente il Decreto Legge 76/2020 (GU n.178 del 16/07/2020) ha determinato, in base all'art. 10, comma 4-bis, una ulteriore proroga di tre anni sui piani vigenti, spostando il nuovo termine di validità del piano (nuova scadenza: 06/10/2027).
- La pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale (n. 117 del 20 maggio 2022) della Legge 51/2022 di conversione del Decreto Legge 21/2022 cd. "Decreto Ucraina", determina una proroga straordinaria di un anno dei termini dei Permessi di Costruire, delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (Scia) e di quelli previsti dalle convenzioni urbanistiche e dai relativi piani attuativi (art. 10-septies), spostando il termine di scadenza del Piano in data **06/10/2028**.

6. Valutazione sulla sostenibilità della Variante

La presente Variante Normativa si configura in attuazione a quanto già approvato, proponendo modeste modifiche che non variano nella sostanza i contenuti ambientali del Piano approvato. Pertanto non si ritiene necessaria una specifica valutazione rispetto ad eventuali impatti ambientali.

In particolare, non si modifica il dimensionamento complessivo, ma vengono solamente ridefiniti gli usi accessori, ripartendoli in modo equivalente tra i lotti 1-3 e 2-6. Occorre sottolineare che gli unici risvolti di tale modifica siano modeste variazioni dei parcheggi pertinenziali dovuti ad usi che comportano diversi flussi e/o frequentazioni.

Si sottolinea che la distribuzione dei parcheggi pubblici già realizzati, rispettivamente ad Est e ad Ovest e al centro dell'intera lottizzazione, offrono una dotazione completa ed equamente distribuita che garantisce una sostenibilità della sosta.

In particolare il Lotto 2 ed il Lotto 3, che risultano i maggiormente serviti dai parcheggi pubblici, sono quelli che nella Variante acquisiscono maggiori disponibilità di usi complementari che comportano maggiore necessità di fruizione.

In conclusione, si può pertanto sostenere che la presente Variante riequilibra in modo più omogeneo e coerente con le dotazioni di parcheggi pubblici realizzati le previsioni dello strumento urbanistico preventivo.

7. Conclusioni

Per riassumere, la presente Variante prevede:

- diversa distribuzione delle funzioni ammissibili per i lotti 1, 2, 3 e 6 del Comparto SIMA nord, a saldo zero in termini di Superficie Complessiva e Superficie di Vendita insediabili;
- correzione di disallineamenti riscontrati negli elaborati costitutivi il Piano;
- chiarimenti in merito alla durata della Convenzione Urbanistica.

In conclusione, si può pertanto sostenere che la presente Variante riequilibra in modo più omogeneo e coerente con le dotazioni di parcheggio realizzate le previsioni dello strumento urbanistico preventivo.

ALLEGATO 01
Visure catastali

N=4933500

E=1648500



12-Mag-2023 16:22:23
Protocollo pratica T265882/2023

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: (MO) MARANELLO
Foglio: 2

1 Particella: 537

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 12/05/2023

Dati della richiesta

Terreni siti nel comune di **MARANELLO (E904)** provincia **MODENA** - Limitata al foglio: 2



Soggetto richiesto:

TETRA S.R.L. sede **MARANELLO (MO)** (CF: 02398610366)

Totali immobili: di catasto terreni 5



Immobile di catasto terreni - n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **MARANELLO (E904) (MO)**

• Foglio **2** Particella **249**

Partita: **6554**

FRAZIONAMENTO del 06/09/1997 in atti dal
27/10/1999 (n. 23533.1/1997)

Annotazione di immobile: SR

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 9,67 Lire 18.725**

agrario **Euro 4,26 Lire 8.239**

Particella con qualità: **VIGNETO** di classe **1**

Superficie: **749 m²**

FRAZIONAMENTO del 06/09/1997 in atti dal
27/10/1999 (n. 23533.1/1997)



Immobile di catasto terreni - n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **MARANELLO (E904) (MO)**

• Foglio **2** Particella **536**

FRAZIONAMENTO del 05/05/2017 Pratica n.
MO0034982 in atti dal 05/05/2017 presentato il
04/05/2017 (n. 34982.1/2017)

Annotazione di immobile: SR

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 54,93
agrario Euro 55,54

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: P3B^a)

Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 1
Superficie: 5.975 m²

FRAZIONAMENTO del 05/05/2017 Pratica n. MO0034982 in atti dal 05/05/2017 presentato il 04/05/2017 (n. 34982.1/2017)



Immobile di catasto terreni - n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di MARANELLO (E904) (MO)
• Foglio 2 Particella 537

FRAZIONAMENTO del 05/05/2017 Pratica n. MO0034982 in atti dal 05/05/2017 presentato il 04/05/2017 (n. 34982.1/2017)

Annotazione di immobile: SR

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 40,73
agrario Euro 41,19

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: P3B^a)

Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 1
Superficie: 4.431 m²

FRAZIONAMENTO del 05/05/2017 Pratica n. MO0034982 in atti dal 05/05/2017 presentato il 04/05/2017 (n. 34982.1/2017)



Immobile di catasto terreni - n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di MARANELLO (E904) (MO)
• Foglio 2 Particella 538

FRAZIONAMENTO del 05/05/2017 Pratica n. MO0034982 in atti dal 05/05/2017 presentato il 04/05/2017 (n. 34982.1/2017)

Annotazione di immobile: SR

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 49,85
agrario Euro 50,41

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: P3B^a)

Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 1
Superficie: 5.423 m²

FRAZIONAMENTO del 05/05/2017 Pratica n. MO0034982 in atti dal 05/05/2017 presentato il 04/05/2017 (n. 34982.1/2017)



Immobile di catasto terreni - n.5



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di MARANELLO (E904) (MO)
• Foglio 2 Particella 544

FRAZIONAMENTO del 05/05/2017 Pratica n. MO0034982 in atti dal 05/05/2017 presentato il 04/05/2017 (n. 34982.1/2017)

Annotazione di immobile: SR

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 39,89
agrario Euro 40,34

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: P3B^a)

Particella con qualità: SEM IRR ARB di classe 1
Superficie: 4.339 m²

FRAZIONAMENTO del 05/05/2017 Pratica n. MO0034982 in atti dal 05/05/2017 presentato il 04/05/2017 (n. 34982.1/2017)

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 5 - totale righe intestati: 1

> 1. TETRA S.R.L. (CF 02398610366)

Sede in MARANELLO (MO)
Diritto di: Proprietà per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 27/07/2017 Pubblico ufficiale ANTONIO NICOLINI Sede SASSUOLO (MO) Repertorio n. 25602 - UU Sede SASSUOLO (MO) Registrazione n. 1625 registrato in data 04/08/2017 - VERBALE TRASFORMAZIONE SOCIETARIA Voltura n. 8003.1/2017 - Pratica n. MO0080269 in atti dal 15/09/2017

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di MARANELLO (E904)

Numero immobili: **5** Reddito dominicale: **euro 195,07** Reddito agrario: **euro 191,74** Superficie: **20.917 m²**

> **Totale generale**

Catasto Terreni

Totale immobili: **5** Reddito dominicale: **euro 195,07** Reddito agrario: **euro 191,74** Superficie: **20.917 m²**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) P3B: Acque sollevate dal sottosuolo con mezzi meccanici - prevalenza oltre i m. 10 fino a m. 15

ALLEGATO 02

Atto di cessione di aree e opere di urbanizzazione



Dott. ANTONIO NICOLINI
NOTAIO

V.le della Pace n. 9-41049 Sassuolo
Tel. 0536/883957

Repertorio Notarile N. 28.941

Raccolta N. 13.223

ATTO DI CESSIONE DI AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE, IN ATTUAZIONE DI CONVENZIONI DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DENOMINATI "SIMA NORD" E "AR.2D SIMA SUB AMBITO 'A' E PORZIONI SUB AMBITO 'B' "

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno di martedì ventotto del mese di gennaio
28 gennaio 2020

In Sassuolo, nel mio studio, posto in Viale della Pace n. 9.

Davanti a me dottor **ANTONIO NICOLINI** notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Modena con residenza in Sassuolo, sono presenti:

1) **TERNELLI ROBERTO**, nato a Sassuolo (MO) il 20 settembre 1964, con residenza e domicilio fiscale in Sassuolo, Viale Clementi n. 13, codice fiscale TRN RRT 64P20 I462S, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma esclusivamente quale procuratore speciale della società

"TETRA S.R.L.", con sede in Maranello (MO), Via Per Vignola n.37, capitale sociale Euro 1.360.000,00 (unmilionetrecentosessantamila e zero centesimi) interamente versato, numero di codice fiscale, di partita IVA e di iscrizione al Registro delle Imprese di Modena 02398610366, REA n. MO301249, tale nominato dall'Amministratore Unico della società stessa, signor TERNELLI Erio, nato a Prignano sulla Secchia (MO) il 6 aprile 1932, codice fiscale TRN REI 32D06 H061A, giusta atto a mio ministero in data 25 gennaio 2020 rep. 28.926, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera **=A=**;

2) **TOMMASINI ELISA**, nata a Vignola (MO) il 28 maggio 1974, domiciliata per la qualifica presso il Comune di cui oltre, la quale interviene al presente atto non in proprio ma nel nome per conto ed in legale rappresentanza del **"COMUNE DI MARANELLO"**, con sede legale in Maranello (MO) Piazza Libertà n. 33, numero di codice fiscale 00262700362; nella sua qualità di Dirigente dell'Area Tecnica del Comune predetto, agente in forza della **Deliberazione della Giunta Comunale** n. 9 del 21 gennaio 2020 e dell'**Atto Determinativo** n. 69 del 27 gennaio 2020, che in copia da me notaio certificata conforme all'originale ai sensi dell'art. 23 del Codice dell'Amministrazione Digitale, vengono rispettivamente allegati al presente atto sotto le lettere **=B=** et **=C=**.

Detti comparenti della cui identità personale, qualifiche e poteri io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in forza del quale

PREMESSO

- CHE con delibera del Consiglio Comunale n. 60 del 28 luglio 2011, il Comune di Maranello ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "SIMA NORD";
- CHE con atto a ministero Notaio Mauro Smeraldi di Vignola del 6 ottobre 2011 rep. 103.300/40.441, registrato a Modena in data 10° ottobre 2011 al n. 15460 serie 1T e trascritto a Modena in data 11 ottobre 2011 al n. 17905 del reg. particolare, è stata sottoscritta la relativa Convenzione Urbanistica;
- CHE con delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 26 gennaio 2010 è stato approvato il Piano Urbanistico attuativo denominato "AR.2D SIMA SUB AMBITO 'A' E PORZIONE SUB AMBITO 'B' ";
- CHE con atto a ministero stesso Notaio Mauro Smeraldi del 18 febbraio 2010 rep. 100.052/38.180, registrato a Modena in data 23 febbraio 2010 al

AGENZIA DELLE ENTRATE

- MODENA -

reg.to il 19/02/2020

al num. 4105

serie 1T

versati euro 430,00

Il Notaio

AGENZIA DEL TERRITORIO

Ufficio di MODENA

Eseguita la formalità della

trascrizione

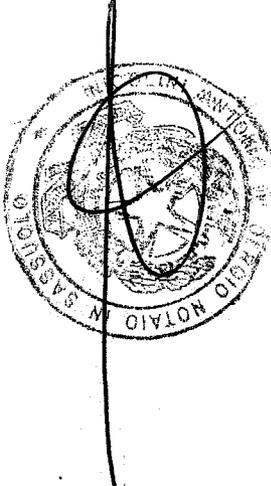
il 19/02/2020

Al n. Particolare 3114

versati euro 90,00

Il Notaio

NICOLINI Dott. ANTONIO - NOTAIO - 41049 SASSUOLO - VIALE DELLA PACE, 9 - TEL. 0536/883957 - FAX 0536/881799 - INFO@NICOLINI.IT



n. 897 serie 1T e trascritto a Modena in data 24 febbraio 2010 al n. 2915 del reg. particolare, è stata sottoscritta la relativa Convenzione Urbanistica;

- CHE tra gli obblighi contenuti in entrambe le suddette convenzioni era previsto quello di cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni territoriali;
- CHE per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione sono stati rilasciati/presentati dal/al Comune di Maranello i seguenti provvedimenti:
 - * permesso di costruire n. 20/2012, prot. 1726 del 23 aprile 2012;
 - * permesso di costruire n. 415/2013, prot. 17024 del 3/1/2014 (cabine elettriche);
 - * comunicazione inizio lavori opere di urbanizzazione del giorno 11 febbraio 2013 prot. 2600;
 - *SCIA in variante n. 84/2016 del 19 aprile 2016 (cabine elettriche);
 - *agibilità rilasciata in data 14 luglio 2016 (cabine elettriche);
 - *SCIA n. 346/2016 (bacino di laminazione);
 - *SCIA in sanatoria per opere di urbanizzazione n.234/2017;
 - *SCIA per variante finale n. 433/2018;
 - *SCEA prot. n. 23749 del 19 dicembre 2018;
 - *SCIA prot. 20886 n. 320/2019 del 16 ottobre 2019 (completamento opere di urbanizzazione);
- CHE in data 5 marzo 2019 è stato depositato il collaudo delle opere di urbanizzazione a firma dell'Ing. Sergio Violetta, successivamente integrato in data 25 giugno 2019;
- CHE a seguito di ulteriore sopralluogo effettuato da "MARANELLO PATRIMONIO SRL", in data 20 gennaio 2020, con verbale n. 58/2020MP, si è accertata la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione previste all'interno della SCIA n. 320/2019; da tale verifica è emerso uno scarto di mq. 120, da iscrivere a verde di cessione;
- CHE in data 9 gennaio 2020 prot. 503, è stato sottoscritto tra la società "TETRA S.R.L." e il "COMUNE DI MARANELLO" atto di accordo disciplinante le problematiche connesse alla cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione dei predetti Ambiti "SIMA NORD" e "AR.2D SIMA SUB AMBITO 'A' E PORZIONE SUB AMBITO 'B' ";
- CHE, ad integrazione degli obblighi assunti con le convenzioni urbanistiche di cui agli atti a ministero Notaio Mauro Smeraldi del 6 ottobre 2011 rep. 103.300/40.441 e del 18 febbraio 2010 rep. 100.052/38.180, più volte indicati e con i successivi atti integrativi, il predetto accordo prevede quanto qui testualmente riportato:
".....il contraente:
 - a) si impegna a cedere l'intera area identificata catastalmente al Foglio 5, Mappale 881 di complessivi mq. 1.447,00 di cui:
 - 836 mq. quale cessione di Verde Pubblico ad assolvimento dell'obbligo di cessione derivante dalla Convenzione del PUA "SIMA NORD";
 - 611 mq. quale cessione aggiuntiva per aree a verde, propedeutiche al tratto stradale denominato "Asse Est quinto stralcio", alla quale è riconosciuto un valore complessivo di € 18.330,00, derivante dall'applicazione dell'importo unitario di € 30,00/mq, definito all'art. 5 comma 7 della Convenzione Urbanistica del PUA "AR.2d SIMA sub ambito a e parte sub ambito b";
 - b) relativamente alla mancata realizzazione dei 580 mq. di parcheggi pubblici dovuti per l'ambito "AR.2d SIMA sub ambito a e parte sub ambito b", nel-

le more di quanto previsto dalla convenzione del piano si impegna a:

- riconoscere, a favore dell'Amministrazione Comunale, l'importo complessivo di € 36.211,60 determinato applicando il valore unitario di € 120/mq. definito dalle vigenti norme del Piano Operativo Comunale alla quota di 301,76 mq, di cui si conviene la monetizzazione. Tale obbligo si ritiene completamente assolto dalla realizzazione del bacino di laminazione, del valore di € 17.881,60 in premessa meglio identificato e dalla cessione delle aree a verde di 611 mq. indicata al precedente punto a), del valore di € 18.330,00, in cambio delle quali con le Delibere di Giunta Comunale n. 128 del 18/10/2016 e 83 del 14/05/2019 era stato previsto lo scomputo dal Contributo di Costruzione dei Permessi di Costruire degli edifici del PUA SIMA Nord;
- a realizzare la restante quota di 278,24 mq di parcheggi pubblici previsti all'art. 2 comma 5 della Convenzione urbanistica del piano, all'interno dell'ambito AR.2d sub. b, sull'area catastalmente identificata al Foglio 5, Mappali 237, 241, 280 e 851, di proprietà del contraente stesso, in aggiunta alle dotazioni previste dal vigente POC per l'attuazione dell'ambito.
- a riportare il suddetto obbligo di realizzazione dei mq. 278,24 di parcheggi pubblici all'interno dell'ambito AR.2d sub. b, sull'area catastalmente identificata al Foglio 5, Mappali 237, 241, 280 e 851 negli eventuali rogiti di alienazione, anche parziale, dell'area interessata";
- CHE pertanto così come risulta dalla Delibera Consiliare n. 9, qui allegata, in adempimento delle convenzioni più volte indicate e dell'accordo sottoscritto in data 9 gennaio 2020, anch'esso sopra citato, gli immobili oggetto di cessione sono identificati catastalmente come segue:

Catasto Terreni di Maranello:

foglio 5, mappale

881 - sem. irr. arb. - cl. 1 - Ha 0.14.47 - R.D. Euro 14,95 - R.A. Euro 13,45;

foglio 2, mappali:

539 - sem. irr. arb. - cl. 1 - Ha 0.12.17 - R.D. Euro 11,19 - R.A. Euro 11,31;

540 - sem. irr. arb. - cl. 1 - Ha 0.48.94 - R.D. Euro 44,99 - R.A. Euro 45,50;

541 - sem. irr. arb. - cl. 1 - Ha 0.11.88 - R.D. Euro 10,92 - R.A. Euro 11,04;

542 - sem. irr. arb. - cl. 1 - Ha 0.11.17 - R.D. Euro 10,27 - R.A. Euro 10,38;

543 - sem. irr. arb. - cl. 1 - Ha 0.00.76 - R.D. Euro 0,70 - R.A. Euro 0,71;

547 - sem. irr. arb. - cl. 1 - Ha 0.12.15 - R.D. Euro 11,17 - R.A. Euro 11,29;

569 - sem. irr. arb. - cl. 1 - Ha 0.13.92 - R.D. Euro 12,80 - R.A. Euro 12,94;

570 - sem. irr. arb. - cl. 1 - Ha 0.00.85 - R.D. Euro 0,78 - R.A. Euro 0,79;

Catasto Fabbricati di Maranello, foglio 2, mappali:

531 - Via Trebbo snc - piano terra - categoria D/1 - Rendita Euro 92,00;

532 - Via Trebbo snc - piano terra - categoria D/1 - Rendita Euro 92,00;

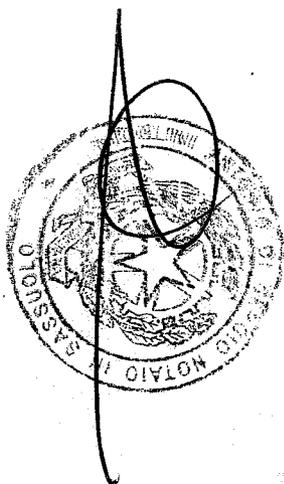
- CHE a garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti in sede di convenzione il Soggetto Attuatore ha prestato fideiussione a favore del Comune per un importo pari a Euro 502.657,00 (cinquecentoduemilaseicentocinquantesette e zero centesimi), rilasciata da "BANCA DI CAVOLA E SAS-SUOLO CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA" n. 07/84/00027.

Tanto premesso, e considerato parte integrante e sostanziale, i comparanti, nelle spiegate qualità,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

La società "TETRA S.R.L.", a mezzo come sopra

C E D E



senza alcun corrispettivo, gli immobili e le opere di urbanizzazione realizzate sugli stessi, come in premessa precisato, posti tutti in Comune di Maranello, e dettagliatamente

CEDE

al Comune di MARANELLO, che acquista:

-gli immobili ed opere ivi insistenti, identificati in Catasto di Maranello come segue:

Catasto Terreni di Maranello:

foglio 5, mappale

881 - sem. irr. arb. - cl. 1 - Ha 0.14.47 - R.D. Euro 14,95 - R.A. Euro 13,45;

foglio 2, mappali:

531 - ente urbano di mq. 92 (novantadue);

532 - ente urbano di mq. 92 (novantadue);

539 - sem. irr. arb. - cl. 1 - Ha 0.12.17 - R.D. Euro 11,19 - R.A. Euro 11,31;

540 - sem. irr. arb. - cl. 1 - Ha 0.48.94 - R.D. Euro 44,99 - R.A. Euro 45,50;

541 - sem. irr. arb. - cl. 1 - Ha 0.11.88 - R.D. Euro 10,92 - R.A. Euro 11,04;

542 - sem. irr. arb. - cl. 1 - Ha 0.11.17 - R.D. Euro 10,27 - R.A. Euro 10,38;

543 - sem. irr. arb. - cl. 1 - Ha 0.00.76 - R.D. Euro 0,70 - R.A. Euro 0,71;

547 - sem. irr. arb. - cl. 1 - Ha 0.12.15 - R.D. Euro 11,17 - R.A. Euro 11,29;

569 - sem. irr. arb. - cl. 1 - Ha 0.13.92 - R.D. Euro 12,80 - R.A. Euro 12,94;

570 - sem. irr. arb. - cl. 1 - Ha 0.00.85 - R.D. Euro 0,78 - R.A. Euro 0,79;

Catasto Fabbricati di Maranello, foglio 2, mappali:

531 - Via Trebbo snc - piano terra - categoria D/1 - Rendita Euro 92,00;

532 - Via Trebbo snc - piano terra - categoria D/1 - Rendita Euro 92,00.

Detti immobili confinano:

- quanto agli immobili identificati al foglio 2, oltre che in parte tra loro, nell'insieme con: ragioni di cui ai mappali: 503, 536, 537, 538, pubbliche Vie, 320, 546, 545, 360 e 366, salvo altri;

- quanto all'immobile di cui al mappale 881 del fol. 5 con ragioni di cui ai mappali 523, 909, pubblica Via, e mappale 283, salvo altri.

RISULTANZE CATASTALI

I dati catastali sopra riportati derivano da:

- quanto al terreno di cui al mappale 881 da tipo di frazionamento del 6 marzo 2014 prot. n. MO0021382 in atti in pari data, n. 21382.1/2014, in forza del quale è stato soppresso il mappale 833 della superficie di mq. 2718 (duemilasettecentodiciotto); precisandosi all'uopo che il predetto mappale 833 era stato a sua volta originato dal frazionamento del mappale 521 di mq. 12.118 (dodicimilacentodiciotto), in forza del tipo di frazionamento del 16 ottobre 2012 prot. n. MO0130564, in atti in pari data n. 130564.1/2012;

- quanto agli immobili di cui ai mappali 531 e 532, da tipo mappale del 22 aprile 2016 prot. n. MO0042854 in atti in pari data n. 42854.1/2016, in forza del quale è stato soppresso il mappale 247 di mq. 42.801 (quarantaduemilaottocentouno);

- quanto agli immobili di cui ai mappali 539, 540, 541, 542, 543, 547, da tipo di frazionamento del 5/5/2017 prot. n. MO0034982 in atti in pari data n. 34982.1/2017, in forza del quale è stato soppresso il mappale 530 di mq. 42.617 (quarantaduemilaseicentodiciassette), a sua volta originato dal mappale 247, giusta il tipo mappale n. MO0042854, sopra indicato;

- quanto agli immobili di cui ai mappali 569 e 570, da tipo di

frazionamento del 30/7/2019 prot. n. MO0063676, in atti in pari data n. 63676.1/2019, in forza del quale è stato soppresso il mappale 535 di mq. 1477 (millequattrocentosettantasette), a sua volta originato dal mappale 530, giusta il sopracitato frazionamento Prot. n. MO0034982.

INTESTAZIONE CATASTALE

I mappali identificanti i beni predetti sono tutti correttamente intestati alla società TETRA S.R.L., come risulta dalle relative visure.

Per la più precisa identificazione degli immobili di cui ai mappali 531 e 532, identificanti due cabine elettriche, le parti contraenti fanno riferimento alle relative planimetrie catastali che, in copia non autentica, vengono allegare al presente atto sotto le lettere =D= et =E=; vengono altresì allegati al presente atto sotto le lettere =F= et =G= gli estratti di mappa catastali degli immobili in contratto.

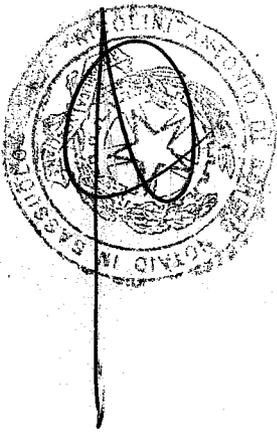
Il procuratore della società cedente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1 bis legge 27 febbraio 1985 n. 52 e successive modifiche, dichiara e garantisce che i dati catastali e le planimetrie allegare sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa.

L'intestazione catastale degli immobili in contratto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari, come io Notaio attesto e certifico.

TITOLI DI PROVENIENZA

Gli immobili oggetto del presente atto sono pervenuti alla società cedente in forza dei seguenti atti:

- atto a ministero Notaio Smeraldi del 19 ottobre 2001 rep. 76.849, trascritto a Modena in data 6 novembre 2001 al n. 18736 del reg. part., in forza del quale la società "S.I.MA CERAMICHE S.P.A.", con sede in Maranello (cod. fisc. 02398601366) ha assunto la denominazione di "TETRA S.P.A." (ora TETRA S.R.L., giusta atto a mio ministero del 27/7/2017 rep. 25.602/11.160, registrato a Sassuolo in data 4 agosto 2017 al n. 1625 serie 1T);
- atto a ministero stesso Notaio Smeraldi del 16 dicembre 1997 rep. 63.062/15.298, registrato a Modena il 18 dicembre 1997 al n. 5254 serie 1 e trascritto a Modena in data 7 gennaio 1998 ai nn. 63, 64, 65, 66, 67 e 68 del reg. particolare, in forza del quale la società "S.I.MA. CERAMICHE - SOCIETA' PER AZIONI", con sede in Maranello (cod. fisc. 01994830360) si è scissa, mediante assegnazione di parte del suo patrimonio (compresi i mappali 247 del fol. 2 e 521 del fol. 5) alla società TETRA S.R.L. (cod. fisc. 02398610366), la quale si è contestualmente trasformata in società per azioni assumendo la denominazione sociale di "S.I.MA CERAMICHE S.P.A." (cod. fisc. 02398601366);
- atto a ministero Notaio Mauro Smeraldi del 29 giugno 1997 rep. 61558/14559, registrato a Modena in data 17 luglio 1997 al n. 3133 e trascritto a Modena in data 16 luglio 1997 al n. 9378 del reg. particolare, in forza del quale la società "S.I.MA. CERAMICHE S.R.L.", cod. fisc. 00936420363, si è fusa mediante incorporazione nella società "NUOVA FINSIMA SOCIETA' PER AZIONI", cod. fisc. 01994830360, la quale, contestualmente, ha assunto la denominazione sociale di "S.I.MA CERAMICHE - SOCIETA' PER AZIONI";
- atto a ministero Notaio Alberto Senni Buratti di Sassuolo del 10 dicembre



1980 rep. 97016/16365, registrato a Sassuolo in data 18 dicembre 1980 al n. 2919 e trascritto a Modena in data 19 gennaio 1981 al n. 951 del reg. part. ed in data 9 novembre 1981 al n. 13881 del reg. part., in forza del quale gli immobili in contratto, sono stati conferiti, tra maggior proprietà dalla società "SOCIETA' ITALIANA MARANELLO - S.I.M.A. - S.P.A." nella società "CROCIALE - SRL", cod. fisc. 00936420363, la quale ha contestualmente modificato la denominazione in S.I.M.A. - CERAMICHE - S.R.L.". Alla società "SOCIETA' ITALIANA MARANELLO - S.I.M.A. - S.P.A." detti beni immobili erano pervenuti per titoli antecedenti il quarantennio.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

In relazione al disposto di cui all'art. 30 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e successive integrazioni e modifiche, il signor TERNELLI ROBERTO, quale procuratore della società cedente, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica n. 2751 relativo ai beni ceduti, dichiarando che successivamente al rilascio del certificato stesso non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici e che fino ad oggi non è stata notificata o trascritta alcuna ordinanza del competente Dirigente accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata; tale certificato, contenente le indicazioni di legge, è stato rilasciato con firma digitale dal Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Maranello in data 24 gennaio 2020 e viene allegato in copia da me nominato certificata conforme all'originale ai sensi dell'art. 23 del Codice dell'Amministrazione Digitale, al presente atto sotto la lettera =H=.

MENZIONI URBANISTICHE

In relazione alle prescrizioni dettate dalle vigenti disposizioni legislative in materia di urbanistica e di edilizia, tra le quali il D.P.R. 6/6/2001 N. 380 e la legge 28/2/1985 N. 47, successive integrazioni e modifiche, la società cedente, a mezzo come sopra, dichiara che le cabine in oggetto sono state edificate in forza dei titoli abilitativi menzionati nelle premesse di questo atto. Dichiara inoltre che per le cabine in contratto non sono stati mai emessi i provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41) della citata legge 47/85 e non sono state eseguite opere per le quali fossero o siano necessari altri titoli abilitativi e/o in sanatoria.

SONO PATTI DELLA CESSIONE

1) La cessione è effettuata in esecuzione degli obblighi assunti dalla società cedente in forza di quanto precisato nelle premesse.

Le parti contraenti ribadiscono che la cessione di cui al presente atto viene effettuata, in forza di quanto sopra convenuto, senza alcun corrispettivo da parte del Comune di Maranello cessionario, alla società TETRA S.R.L. e ciò in quanto i beni ceduti identificano le opere e le aree di urbanizzazione che la società cedente si è obbligata a cedere in esecuzione di obblighi assunti negli atti di convenzione in premessa citati e nei progetti presentati in Comune.

Il Comune di Maranello, per parte sua, preso atto dei collaudi positivi effettuati su dette opere, dichiara e dà atto che in forza della cessione di cui al presente atto, sono stati completamente soddisfatti gli oneri di urbanizzazione primaria previsti ed imposti dagli atti di convenzione più volte indicati e richiamati.

2) Gli immobili come sopra descritti vengono ceduti ed acquisiti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente trovansi, con ogni accessione e pertinenza, con gli usi e servitù legalmente esistenti e competenti, così come go-

duti e posseduti ed in particolare con le seguenti servitù:

* servitù di passaggio costituita con atto a ministero Notaio Mauro Smeraldi del 16/12/1997 rep. 63062/15298, trascritta a Modena in data 7 gennaio 1998 al n. 64 del reg. part. a favore ed a carico della società DENEbola S.R.L., servitù, peraltro, da tempo non esercitata;

* servitù costituite con atto autenticato dal Notaio Chiara Malaguti in data 20 marzo 2017 rep. 10.851/4.254, debitamente registrato, trascritto a Modena in data 7 aprile 2017 ai nn. 5289 e 5290 del reg. particolare, a favore di E-DISTRIBUZIONE S.P.A.;

* servitù costituite con atto autenticato dal Notaio Chiara Malaguti in data 20 marzo 2017 rep. 10.852/4.255, debitamente registrato, trascritto a Modena in data 7 aprile 2017 ai nn. 5291 e 5292 del reg. particolare, a favore di E-DISTRIBUZIONE S.P.A.

La società cedente dichiara che al di sotto della sede stradale di cui al foglio 2, mappale 540 è stata interrata la linea elettrica media tensione, come peraltro già previsto nei progetti delle opere di urbanizzazione, e come raffigurato nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera =I=, nella quale la linea elettrica è indicata 'MT', bordata in giallo.

Le parti contraenti si danno reciprocamente atto che le aree e le opere di urbanizzazione in oggetto vengono assunte in carico dal Comune di Maranello dalla data odierna.

3) Il signor TERNELLI ROBERTO, nella spiegata qualità, dichiara e garantisce che gli immobili ceduti spettano ed appartengono alla società TETRA S.R.L. in piena proprietà e disponibilità per giusti e legittimi titoli e che sono liberi da trascrizioni ostative, da censi, livelli ed oneri reali in genere, da vincoli e gravami qualsiasi, da privilegi e da ipoteche e presta ampia garanzia da evizione a norma di legge.

4) La società cedente viene esonerata dal produrre la documentazione relativa alla proprietà e libertà degli immobili ceduti.

5) La società cedente, a mezzo come sopra, rinuncia espressamente ad ogni ipoteca legale.

6) Le spese del presente atto, dipendenti e conseguenti sono a carico della società TETRA S.R.L..

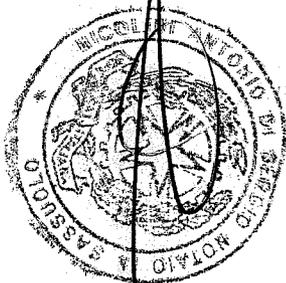
7) Le parti contraenti si danno atto che le cabine in contratto non prevedono l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione; pertanto sono escluse dall'obbligo di dotazione e di allegazione dell'attestato di certificazione/prestazione energetica.

8) Tutte le spese relative al presente atto, stipulato ai sensi dell'art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., sono a carico della società TETRA S.R.L..

Le parti dichiarano che il presente atto è escluso dall'I.V.A. ai sensi dell'art. 51 della Legge 21 novembre 2000, n. 342 e, ai fini dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale, chiedono i benefici di cui all'art. 32 del DPR 601/1973 con l'applicazione in misura fissa dell'imposta di registro e l'esenzione delle imposte ipotecarie e catastali.

I costituiti componenti:

- autorizzano me Notaio al trattamento dei loro dati personali contenuti nel presente atto in base all'art. 13 del D. Lgs. 196/2003;
- dichiarano di agire nel presente atto in proprio e non quali mandatari e co-



munque per conto e/o nell'interesse di altri soggetti, diversi da quelli sopra indicati.

I comparenti mi dispensano dal dare loro lettura degli allegati dichiarando di averne piena conoscenza.

RICHIESTO,

io Notaio ho redatto e ricevuto il presente atto, da me letto alle parti qui comparse che lo approvano e lo confermano; quasi interamente scritto con mezzi elettronici a scritturazione indelebile da persona di mia fiducia e da me di mia mano completato, questo atto occupa quattordici pagine e parte della quindicesima di quattro fogli e viene sottoscritto alle ore undici e quaranta minuti.

F.to Ternelli Roberto - Elisa Tommasini - Antonio Nicolini notaio - sigillo

ALLEGATO =A= AL N. 28.941/13.223

Repertorio Notarile N. 28.926

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno di sabato venticinque del mese di gennaio

25 gennaio 2020

In Sassuolo, Via Francesco Ruini n. 2 ove, a richiesta, mi sono recato.

Davanti a me Dottor **ANTONIO NICOLINI** Notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Modena con residenza in Sassuolo e studio posto in Viale della Pace n. 9, è presente il signor

TERNELLI ERIO, nato a Prignano sulla Secchia (MO) il 6 aprile 1932, con residenza e domicilio fiscale in Castelnuovo Rangone (MO), Via Vivaldi n. 1, il quale mi dichiara di avere seguente codice fiscale TRN REI 32D06 H061A e di intervenire esclusivamente in legale rappresentanza della società

"**TETRA S.R.L.**", con sede in Maranello (MO), Via Per Vignola n.37, capitale sociale Euro 1.360.000,00 (unmilionetrecentosessantamila e zero centesimi) interamente versato, numero di codice fiscale, di partita IVA e di iscrizione al Registro delle Imprese di Modena 02398610366, REA n. MO301249, nella sua qualità di Amministratore Unico della società stessa come tale autorizzato, dal vigente Statuto sociale, a compiere tutti gli atti di ordinaria e di straordinaria amministrazione e di disposizione.

Detto comparente, cittadino italiano della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi richiede di ricevere il presente atto in forza del quale dichiara di voler conferire - come col presente atto espressamente conferisce - procura speciale al signor:

TERNELLI ROBERTO, nato a Sassuolo (MO) il 20 settembre 1964, con residenza e domicilio fiscale in Sassuolo, Viale Clementi n. 13, codice fiscale TRN RRT 64P20 1462S,

affinchè costui,

agendo nel nome, per conto ed in rappresentanza della predetta società "**TETRA S.R.L.**" ed in sostituzione di esso comparente,

POSSA INTERVENIRE

nell'atto notarile in forza del quale la società "**TETRA S.R.L.**" cederà al "**COMUNE DI MARANELLO**", con sede legale in Maranello, Piazza Libertà n. 33, numero di codice fiscale 00262700362, beni immobili posti in Comune di Maranello e le opere di urbanizzazione eseguite sugli stessi, in attuazione delle convenzioni dei piani urbanistici attuativi "SIMA NORD" (atto a ministero Notaio Mauro Smeraldi di Vignola del 6/10/2011 rep. 103.300/40.441, registrato a Modena in data 10/10/2011 al n. 15460 serie 1T) e AR.2D SIMA SUB AMBITO "A" E PORZIONE SUB AMBITO "B" (atto a ministero stesso Notaio Mauro Smeraldi del 18/2/2010 rep. 100.052/38.180, registrato a Modena in data 23/2/2010 al n. 897 serie 1T); in particolare oggetto di cessione saranno gli immobili individualmente così catastalmente:

Catasto Terreni di Maranello:

foglio 5, mappale

881 - sem. irr. arb. - cl. 1 - Ha 0.14.47 - R.D. Euro 14,95 - R.A. Euro 13,45;

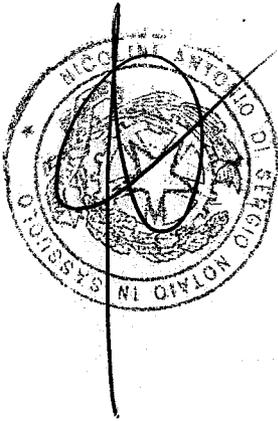
foglio 2, mappali:

539 - sem. irr. arb. - cl. 1 - Ha 0.12.17 - R.D. Euro 11,19 - R.A. Euro 11,31;

540 - sem. irr. arb. - cl. 1 - Ha 0.48.94 - R.D. Euro 44,99 - R.A. Euro 45,50;

541 - sem. irr. arb. - cl. 1 - Ha 0.11.88 - R.D. Euro 10,92 - R.A. Euro 11,04;

542 - sem. irr. arb. - cl. 1 - Ha 0.11.17 - R.D. Euro 10,27 - R.A. Euro 10,38;



- 543 - sem. irr. arb. - cl. 1 - Ha 0.00.76 - R.D. Euro 0,70 - R.A. Euro 0,71; -----
547 - sem. irr. arb. - cl. 1 - Ha 0.12.15 - R.D. Euro 11,17 - R.A. Euro 11,29; -----
569 - sem. irr. arb. - cl. 1 - Ha 0.13.92 - R.D. Euro 12,80 - R.A. Euro 12,94; -----
570 - sem. irr. arb. - cl. 1 - Ha 0.00.85 - R.D. Euro 0,78 - R.A. Euro 0,79; -----

Catasto Fabbricati di Maranello, foglio 2, mappali: -----

531 - Via Trebbo snc - piano terra - categoria D/1 - Rendita Euro 92,00; -----

532 - Via Trebbo snc - piano terra - categoria D/1 - Rendita Euro 92,00. -----

All'uopo il comparente conferisce al nominato procuratore tutti i poteri necessari per l'espletamento della presente procura; in particolare esso potrà intervenire nel relativo atto di cessione, meglio identificando gli immobili da cedere nei loro confini e dati catastali, anche facendo riferimento a tipi di frazionamento, tipi mappale, denunce di nuova costruzione ed elaborati planimetrici, integrando e rettificando, se del caso, i dati come sopra menzionati; fissare la decorrenza del possesso ad ogni conseguente effetto attivo e passivo; convenire patti e condizioni; costituire servitù attive e passive e confermare quelle esistenti; assumere ed imporre oneri; prestare e ricevere le garanzie di legge; fare tutte le dichiarazioni d'uso e di legge ed in particolare: quelle prescritte dalle disposizioni dettate dall'art. 35 comma 22 del D.L. 223 del 4 luglio 2006, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, con riferimento ad eventuali mediatori; nonché quelle di cui alla Legge 28/2/1985 n. 47, quelle di cui al D.P.R. 6/6/2001 N. 380 e successive integrazioni e modifiche e più in generale tutte le dichiarazioni prescritte dalla vigente legislazione in materia urbanistica ed edilizia; chiedere volture e trascrizioni anche in rettifica; rinunciare all'ipoteca legale; quant'altro occorrer possa. -----

Fare e compiere, insomma, tutto quanto farebbe o fare potrebbe il comparente se presente di persona; con promessa di avere l'operato del nominato procuratore per rato e valido sotto gli obblighi di legge e con esonero da ogni responsabilità per il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari competente e per il terzo contraente. -----

Da esaurirsi in un unico contesto. -----

----- RICHIESTO, -----

io Notaio ho redatto e ricevuto il presente atto, da me letto al comparente, che lo approva e lo conferma; quasi interamente scritto con mezzi elettronici a scritturazione indelebile da persona di mia fiducia e da me di mia mano completato, questo atto occupa tre pagine e parte della quarta di un foglio e viene sottoscritto alle ore quattordici e cinquanta minuti. -----

F.to Temelli Erio - Antonio Nicolini notaio - sigillo -----



COMUNE DI MARANELLO

Provincia di Modena

Città di Maranello

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Delibera Numero 9 del 21/01/2020

Oggetto : PUA AMBITO APS.I(P) DENOMINATO SIMA NORD. PRESA IN CARICO DELLE AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE

L'anno **DUEMILAVENTI**, addì **VENTUNO** del mese di **GENNAIO** alle ore **15:30**, nella **Residenza Municipale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del **Sindaco Luigi Zironi** la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricata della redazione del presente verbale il **Segretario Generale Motolese Dott.ssa Anna Maria**.

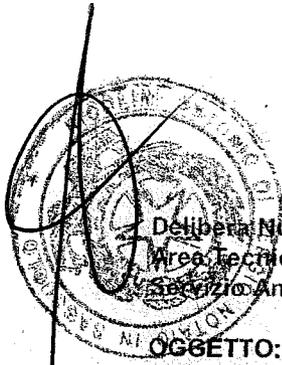
Intervengono i Signori

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza
ZIRONI LUIGI	SINDACO	SI
MILLI MARIAELENA	VICE SINDACO	SI
FERRARI CHIARA	ASSESSORE	SI
MARSIGLIANTE ELISABETTA	ASSESSORE	SI
COSTETTI ALESSIO	ASSESSORE	SI
OTTOLINI DANIELA	ASSESSORE	SI

PRESENTI: 6 ASSENTI: 0

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento:





Delibera Numero 9 del 21/01/2020
Area Tecnica
Servizio Ambiente e Patrimonio Pubblico

OGGETTO: PUA AMBITO APS.I(P) DENOMINATO SIMA NORD. PRESA IN CARICO DELLE AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 28/07/2011 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "SIMA Nord";
- che in data 06/10/2011 è stata sottoscritta la relativa Convenzione Urbanistica, Notaio Mauro Smeraldi, Rep. 103300/40441, registrata a Modena il 10/10/2011, n. 15460 Serie 1T e trascritta a Modena il 11/10/2011 al n. 27859 del reg. generale e al n. 17905 del reg. Particolare;
- che a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione è stata depositata garanzia bancaria n. 07/84/0027 della Banca di Cavola e Sassuolo di importo pari a € 502.657,00;
- che con i sotto-elencati titoli abilitativi è stata autorizzata la realizzazione delle opere di urbanizzazione:
 - o Permessi di Costruire n. 20/2012 rilasciato in data 23/04/2012;
 - o Permessi di costruire 415/2013 x cabine elettriche rilasciato in data 03/01/2014;
 - o SCIA n. 84/2016 per cabine elettriche;
 - o SCIA n. 346/2016 per bacino di laminazione;
 - o SCIA n. 234/2017 in sanatoria per opere di urbanizzazione;
 - o SCIA n. 433/2018 variante finale;
 - o SCEA del 19 dicembre 2018, prot. n. 23749;
 - o Agibilità del 14 luglio 2016 per le cabine elettriche;
 - o SCIA 16 ottobre 2019, prot. n. 20886, n. 320/2019, per completamento opere di urbanizzazione;

PREMESSO ALTRESI':

- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 26 gennaio 2010, è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "AR.2d SIMA sub ambito a e parte sub ambito b";
- che in data 18 febbraio 2010 è stata sottoscritta la relativa Convenzione Urbanistica, Notaio Mauro Smeraldi, Rep. 100052/38180, registrata a Modena il 23/02/2010 n. 197 Serie 1T e trascritta a Modena il 24/02/2010 al n. 5596 del reg. generale e al n. 2915 del reg. Particolare;
- che con Delibera di Giunta Comunale n. 161 del 19 novembre 2011 è stato approvato l'accordo ai sensi art. 11 L.241/90 e smi, per la definizione delle cessioni relative ai piani urbanistici attuativi "Sima Nord" e "AR.2d Sima sub ambito a e parte sub ambito b";

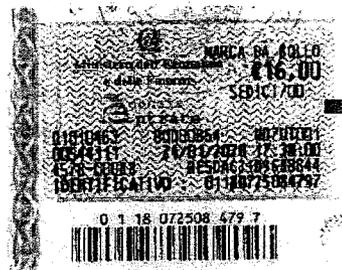
DATO ATTO:

- che data 5 marzo 2019 è stato depositato il collaudo delle opere di urbanizzazione del piano a firma dell'Ing. Sergio Violetta, successivamente integrato in data 25 giugno 2019;
- che in data 20 gennaio 2020 è stato effettuato ulteriore sopralluogo da tecnici della Soc. Maranello Patrimonio srl al fine di accertare la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione previste all'interno della SCIA n. 320/2019, corretta esecuzione attestata nel verbale di cui al prot. n. 58/2020MP del 20 gennaio 2020;
- che il Piano prevede la cessione delle seguenti superfici:
 - Mq. 2.949,00 per parcheggi pubblici;
 - Mq. 2.956,00 quale verde pubblico;
 - Mq. 5.485,00 quali strade, verde stradale e ciclabili,per un totale di 11.390,00 a cui aggiungere mq. 2.695,00 di verde da cedere fuori comparto all'interno del comparto "AR.2d SIMA sub ambito a e parte sub ambito b";
- che la soluzione progettuale non ha reso possibile la separazione delle particelle catastali in base alla diversa destinazione ma che dalla verifica grafica è emerso uno scarto di mq. 120,00 da ascrivere al verde di cessione;

- che tale scarto andava compensato all'interno dell'ambito "AR.2d SIMA sub ambito a e parte sub ambito b", da aggiungere ai mq. 2.695,00 già previsti da cedere;
- che le problematiche connesse alla cessione di aree e opere all'interno dell'ambito "AR.2d SIMA sub ambito a e parte sub ambito b" e all'interno dell'ambito "Sima Nord" sono state disciplinate dall'accordo sottoscritto in data 9 gennaio 2020 Prot. n. 503 in ottemperanza di quanto stabilito con Delibera di Giunta Comunale n. 161 del 19 novembre 2019,

CONSIDERATO che le aree oggetto di cessione sono identificate catastalmente come segue:

- Fg. n. 5, mappale n. 881 di mq. 1.447,00;
- Fg. n. 2, mappale n. 569 di mq. 1.392,00;
- Fg. n. 2, mappale n. 570 di mq. 85,00;
- Fg. n. 2 mappale n. 539 di mq. 1.217;
- Fg. n. 2, mappale n. 540 di mq. 4.894,00;
- Fg. n. 2, mappale n. 541 di mq. 1.188;
- Fg. n. 2, mappale n. 542 di mq. 1.117,00;
- Fg. n. 2, mappale n. 543 di mq. 76,00;
- Fg. n. 2, mappale 547 di mq. 1.215,00;
- Fg. n. 2 mappale 531 categoria D/1;
- Fg. n. 2, mappale n. 532 categoria D/1;



PRESO ATTO che, come risulta da atto del Dott. A. Nicolini rep. 25602, raccolta n. 11.160 del 27/07/2017, la società Tetra Spa, è stata trasformata in società Tetra Srl senza mutare Codice Fiscale e partita Iva e che subentra negli accordi con l'ente;

RITENUTO PERTANTO OPPORTUNO

- procedere alla presa in carico dell'area identificata catastalmente al Foglio n. 5, mappale n. 881, quale verde pubblico;
- procedere alla presa in carico dell'area identificata catastalmente al Foglio n. 2, mappali nn. 540 e 543 e 570, quale viabilità;
- procedere alla presa in carico dell'area identificata catastalmente al Foglio n. 2, mappali nn. 539, 541, 542 e 547, quale parcheggi;
- procedere alla presa in carico dell'area identificata catastalmente al Foglio n. 2, mappale n. 569, quale bacino di laminazione;
- procedere alla presa in carico dell'area identificata catastalmente al Foglio n. 2, mappali nn. 531 e 532 quali cabine elettriche già dotate di servizio stipulata con ENEL S.p.A.;

Visto il D.Lgs. n. 118/2011 in materia di armonizzazione dei sistemi contabili, modificato ed integrato dal D.Lgs. 126/2014;

Considerato che in applicazione dei nuovi principi contabili previsti dal D.Lgs. n. 118/2011, in particolare il principio dell'integrità del bilancio, occorre comunque rilevare in contabilità anche le operazioni che non comportano movimentazione di denaro ma che si regolano con compensazioni finanziarie tra spese ed entrate;

RICHIAMATO il punto 3.11 del Principio contabile applicato della contabilità finanziaria, Allegato 4/2 al D.Lgs. n.188/2011, in forza del quale "le entrate concernenti i permessi di costruire destinati al finanziamento delle opere a scomputo di cui al comma 2 dell'art. 16 del DPR. 380/2001, sono accertate nell'esercizio in cui avviene il rilascio del permesso e imputate all'esercizio in cui la convenzione e gli accordi prevedono la consegna e il collaudo delle opere. Anche la spesa per le opere a scomputo è registrata nell'esercizio in cui nasce l'obbligazione giuridica, ovvero nell'esercizio del rilascio del permesso e in cui sono formalizzati gli accordi e/o convenzioni che prevedono la realizzazione delle opere, con imputazione all'esercizio in cui le convenzioni e gli accordi prevedono la consegna del bene".



DATO ATTO ALTRESI'

che nel DUP 2020-2022 e relativa nota di aggiornamento, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 19 dicembre 2019, è stata prevista la presa in carico delle aree oggetto della presente deliberazione;

che il valore delle opere di urbanizzazione da prendere in carico è di € 194.918,79 come risulta dalle stime redatte dall'ufficio Patrimonio;

VISTI i pareri favorevoli, espressi ai sensi di legge, allegati al presente atto a farne parte integrante e sostanziale;

Visti:

- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- il T.U.E.L. n. 267/2000;
- l'art. 11 della L. 241/1990;
- la L.R. 20/00 e s.m.i.;
- il DPR 380/2001;

VISTI i pareri favorevoli espressi ai sensi di legge, che si allegano all'originale del presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

All'unanimità dei voti favorevoli resi in forma palese ed accertati nei modi di legge;

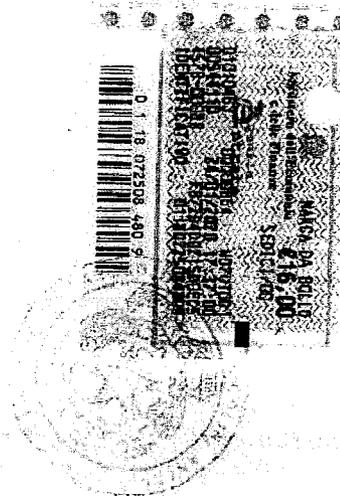
DELIBERA

- 1) di procedere alla presa in carico delle aree identificata al CT del Comune di Maranello al Foglio n. 5, Mappale n. 881, e al Foglio n. 2 Mappali nn. 569, 570, 539, 5410, 541, 542, 543, 547, 531 e 532 la cui qualità, superficie e reddito sono indicati nell'allegata documentazione catastale, parte integrante e sostanziale del presente atto (allegato A);
- 2) di stabilire che il rogito di trasferimento delle proprietà in capo al Comune di Maranello dovrà essere preceduto dalla verifica della cancellazione di eventuali ipoteche sugli immobili;
- 3) di demandare al Servizio Economato, successivamente alla stipula del rogito d'acquisizione, l'iscrizione al patrimonio del Comune di Maranello delle aree identificate come segue:
 - Foglio n. 5, mappale n. 881, quale verde pubblico;
 - Foglio n. 2, mappali nn. 540 e 543 e 570, quale viabilità;
 - Foglio n. 2, mappali nn. 539, 541, 542 e 547, quale parcheggio;
 - Foglio n. 2, mappale n. 569, quale bacino di laminazione;
 - Foglio n. 2, mappali nn. 531 e 532 quali cabine elettriche già dotate di servitù stipulata con ENEL S.p.A.;
- 4) di dare atto che alle opere di urbanizzazione, è stato attribuito un valore di € 194.918,79;
- 5) di demandare al Servizio Appalti e Contratti, successivamente alla stipula del rogito di acquisizione, lo svincolo della garanzia bancaria n. 07/84/00027 della Banca di Cavola e Sassuolo di importo pari a € 502.657,00;
- 6) di dare atto che le spese per la manutenzione delle opere di urbanizzazione, saranno in carico alla Soc. Maranello Patrimonio Srl, così come stabilito nei contratti di concessione amministrativa stipulati con il Comune di Maranello;
- 7) di dare atto che, in base ai nuovi principi contabili all'atto della cessione e con successiva determinazione il Servizio Ambiente e Patrimonio predisporrà le registrazioni di natura contabile patrimoniale relative alla presa in carico;

Indi, con separata votazione favorevole all'unanimità

DELIBERA

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4° del D.L.vo n.267 del 18/08/2000 "Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali" al fine di procedere celermente alla presa in carico delle aree mediante atto notarile.

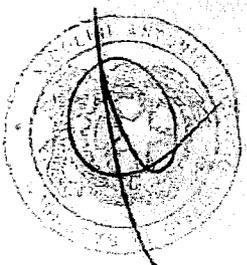




Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
Luigi Zironi
Atto sottoscritto digitalmente

Il Segretario Generale
Motolese Dott.ssa Anna Maria
Atto sottoscritto digitalmente





COMUNE DI MARANELLO
Provincia di Modena

Città di Maranello

Allegato alla Proposta di deliberazione di Giunta N° 18

AREA TECNICA

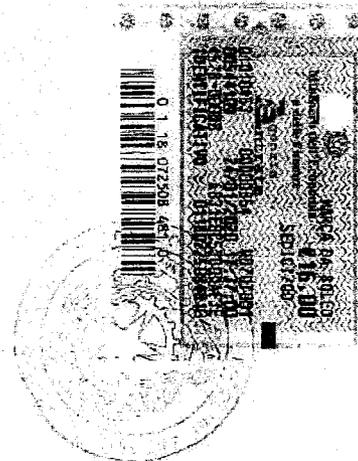
OGGETTO : PUA AMBITO APS.I(P) DENOMINATO SIMA NORD. PRESA IN CARICO DELLE AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
(art. 49, c. 1 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267)

Si esprime **parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – e dell'art. 147 bis del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

Maranello, li 21/01/2020

Il Dirigente dell'Area Tecnica
Elisa Tommasini / INFOCERT SPA
Atto Firmato Digitalmente





COMUNE DI MARANELLO
Provincia di Modena

Allegato alla Proposta di deliberazione di Giunta N° 18

AREA ECONOMICO FINANZIARIA

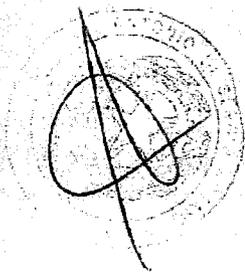
OGGETTO : PUA AMBITO APS.I(P) DENOMINATO SIMA NORD. PRESA IN CARICO DELLE AREE E OPERE DI URBANIZZAZIONE

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
(art. 49, del D.Lgs 18.08.2000 n. 267)

Si esprime **parere favorevole** di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, 1° comma, D.Leg. 267/2000

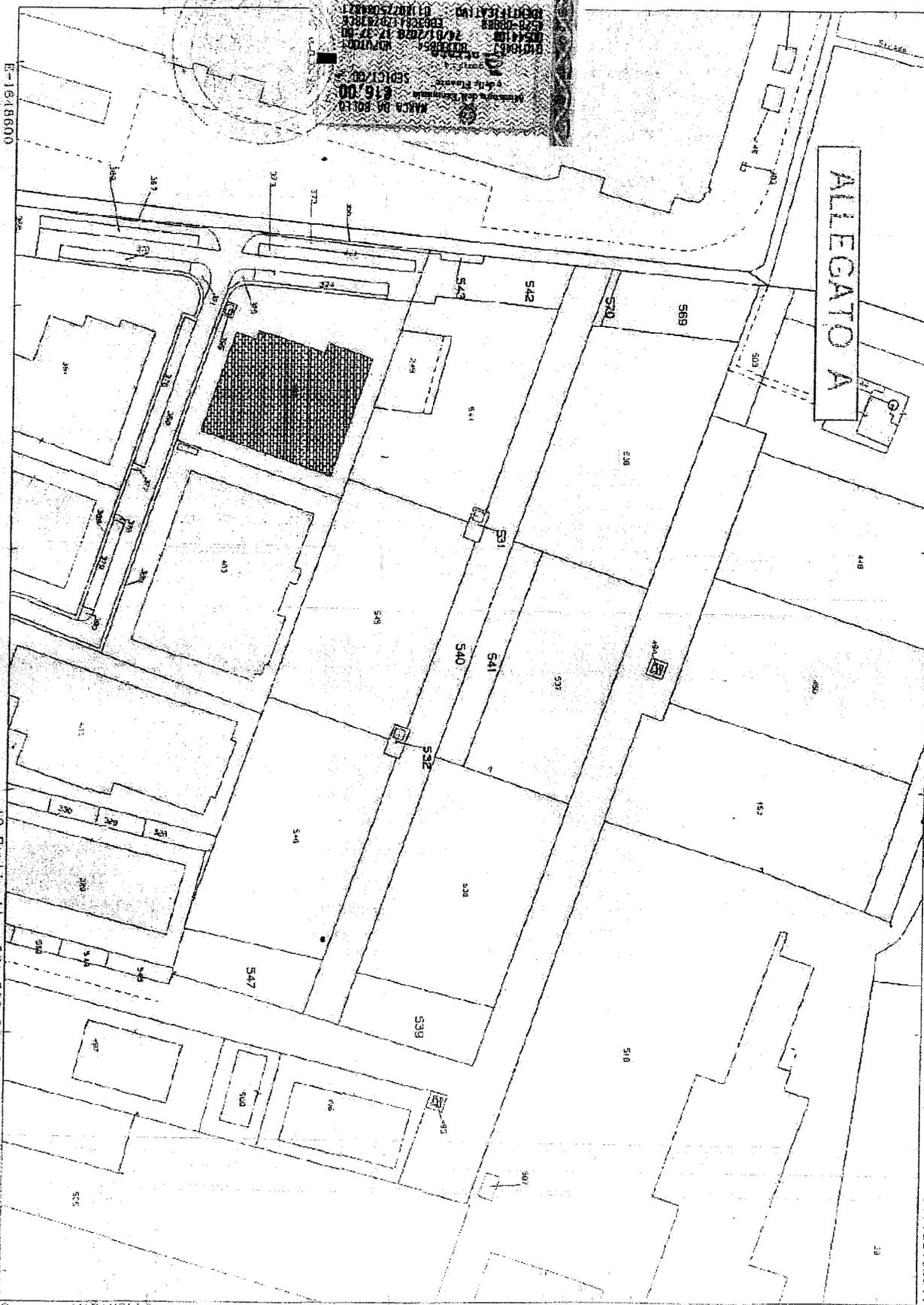
Maranello, lì 21/01/2020

Il Dirigente dell'Area Economico Finanziaria
Monica Venturelli / INFOCERT SPA
Atto Firmato Digitalmente



Direzione Provinciale di Modena Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. CARLO CICCARELLI Via Lei esente per fini Istituzionali

ALLEGATO A



0 1 18 022502 482 1
 N-4933600
 MARCA DA BOLLO
 € 16,00
 Direzione del Territorio
 e delle PIANURE
 SERVIZIO
 02/11/2020 17:27:00
 02/11/2020 17:27:00
 01/11/2020 17:27:00

E-1618600

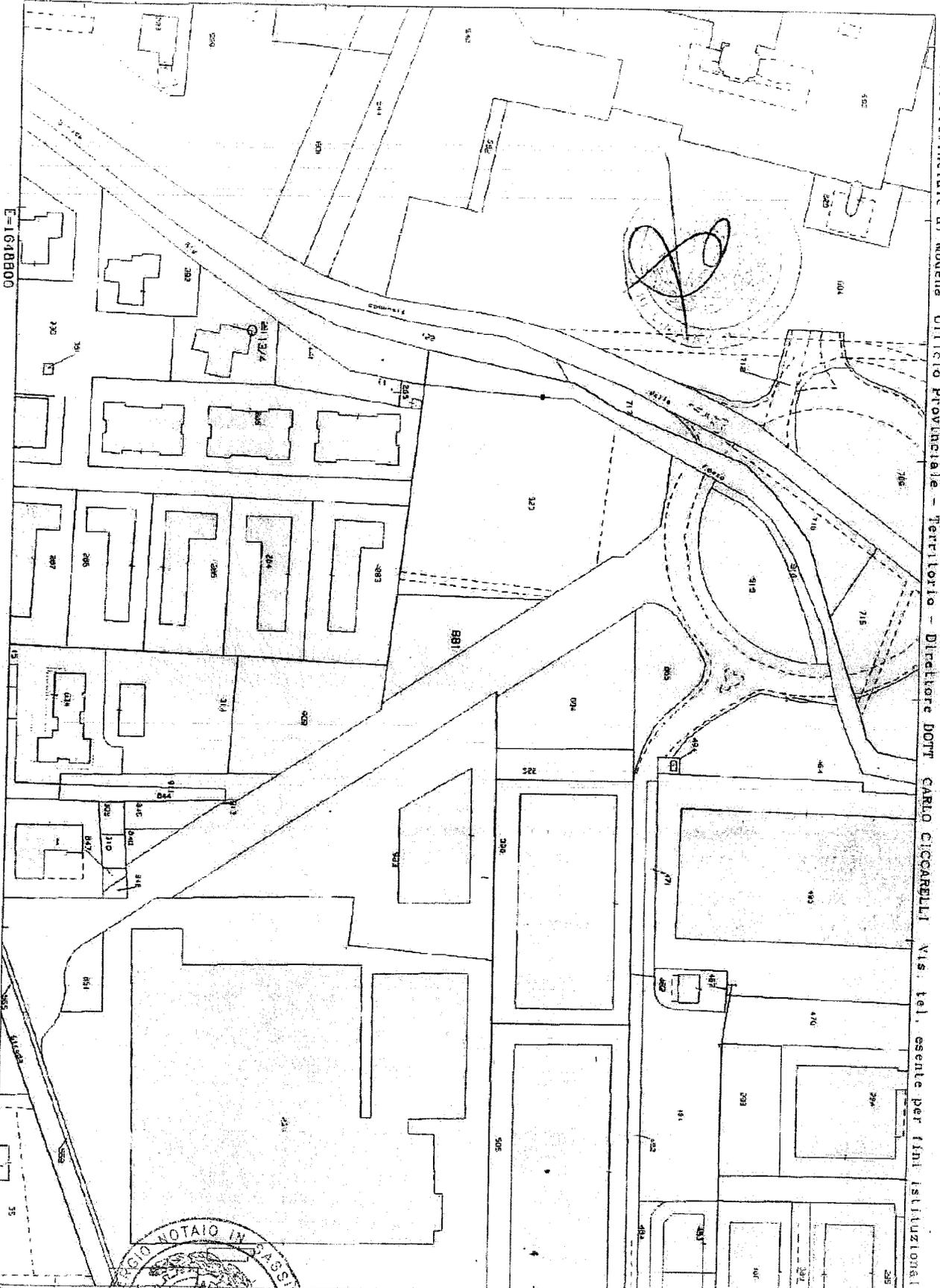
10 Particelle: 531, 532, 539, 540, 541, 542, 543, 547, 559, 570

Comune MARANELLO
Foglio 8

Scala originale 1:2000
Dimensione cartina: 531 000 x 378 000 metri

21-Jan-2020 10:19:1
Prot. n. 762071/2020

N-1932/00



E=1648800

I Particella: 881

Comune MARANELLO
Foglio 5

Scala originale: 1/2000
Dimensione cornice: 531.000 x 378.000 metri

21-Jan-2020 10:20:52
Prof. n. T68275/2020



Direzione Provinciale di Modena Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT CARLO CICCARELLI Via. tel. esente per fini istituzionali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/01/2020

Dati della richiesta **Comune di MARANELLO (Codice: E904)**
Provincia di MODENA
 Catastro Fabbricati **Foglio: 2 Particella: 531**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	2	531				D/1				Euro 92,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/10/2017 protocollo n. MOD0086516 in atti dal 02/10/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 16272.1/2017)
Indirizzo VIA TREBBO SNC, piano: T												
Notifica effettuata con prot. n. MOD0090017/2017 del 10/10/17												
Annotazioni di sindaco: classamento e rendite rettificati (dm. 701/94)												

INTERSTATO

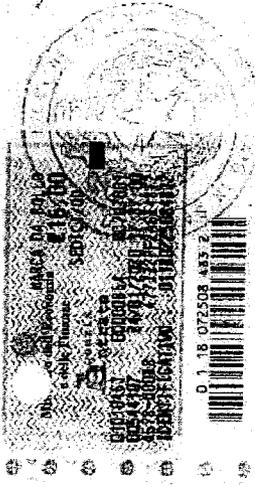
DATI ANAGRAFICI

N. **FETRA S.R.L. con sede in MARANELLO** CODICE FISCALE **02398610366*** DIRITTI E ONERI REALI **(1) Proprietà per 1/1**

DATI DERIVANTI DA **ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/07/2017** protocollo n. MOD0080269 **Volture in atti dal 1/5/09/2017** Repertorio n.: 25602 **Rogante: ANTONIO NICOLINI** Sede: SASSUOLO
 Registrazione: UU Sede: SASSUOLO n. 1625 del 04/08/2017 **VERBALE TRASFORMAZIONE SOCIETARIA** (n. 8002.1/2017)

Mappati Terreni Confinati
 Codice Comune E904 - Sezione - Foglio 2 - Particella 531
 Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali
 * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/01/2020

Date: 21/01/2020 - Ora: 12.06.11 - Fine
Visura n.: T144322 Pag: 1



Dati della richiesta	Comune di MARANELLO (Codice: E904) Provincia di MODENA
Catasto Fabbricati	Foglio: 2 Particella: 532
Unità Immobiliare	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella Sub	Zona Cens. Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		2	532			D/1				Eur6 92,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/10/2017 protocollo n. MO0086516 in atti dal 02/10/2017 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 16272.1/2017)
Indirizzo effettuata con prot. n. MO0090017/2017 del 10/10/17											
Notifica											
Annotazioni di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											
INTESTATO											
Partita Mod.58											

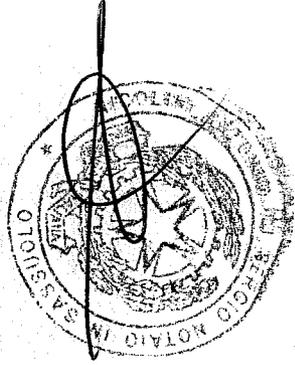
DATI ANAGRAFICI	
N. 1	TETRA S.R.L. con sede in MARANELLO
DIRITTI E ONERI REALI	
(1) Proprietà per 1/1	
DATI DERIVANTI DA	
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/07/2017 protocollo n. MO0080269 Volume in atti dal 15/09/2017 Repertorio n.: 25602 Rogante: ANTONIO NICOLINI Sede: SASSUOLO	
Registrazione: UU Sede: SASSUOLO n. 1625 del 04/08/2017 VERBALE TRASFORMAZIONE SOCIETARIA (n. 8002.1/2017)	

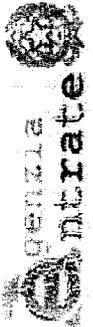
Mappali Terreni Curcolati
Codice Comune E904 - Sezione - Foglio 2 - Particella 532

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/01/2020

Data: 21/01/2020 - Ora: 12.08.10 Fine
Visura n.: T145795 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di MARANELLO (Codice: E904)								
Catasto Terreni		Provincia di MODENA								
		Foglio: 2 Particella: 531								
Area di enti urbani e promiscui										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito	
1	2	531		-	ENTE URBANO	ha are ca 00 92		Dominicale	Agrario	
Notifica		Partita						1		
Annotazioni		di immobile: sr								

Mappati Fabbricati Cerceati
Codice Comune E904 - Sezione - SezUrb - Foglio 2 - Particella 531

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

Tipo nupale del 22/04/2016 protocollo n. MO0042854
in atti dal 22/04/2016 presentato il 22/04/2016 (n.
42854.1/2016)



Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/01/2020

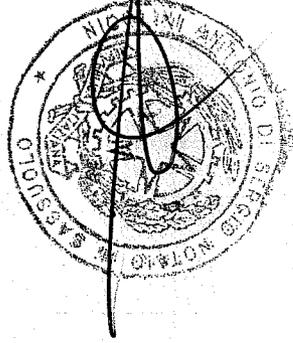
Data: 21/01/2020 - Ora: 12.07.07 Fine
Visura n.: T145082 Pag: 1

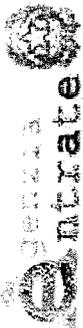
Dati della richiesta		Comune di MARANELLO (Codice: E904)									
Catasto Terreni		Provincia di MODENA									
Area di enti urbani e promiscui		Foglio: 2 Particella: 532									
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Dedur.	Reddito			
1	2	532			ENTE URBANO	ha are ca 00 92		Domnicale	Agrario		Tipo inappate del 22/04/2016 protocollo n. MO0042854 in atti dal 22/04/2016 presentato il 22/04/2016 (n. 42854.1/2016)
Notifica		Partita									
Annotazioni		di immobile: sr									

Mappe Fabbricati Comuni
Codice Comune E904 - Sezione - SezUrb - Foglio 2 - Particella 532

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali





Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 21/01/2020 - Ora: 10.24.31 Fine
Visura n.: 170569 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/01/2020

Dati della richiesta	Comune di MARANELLO (Codice: E904)
Catasto Terreni	Provincia di MODENA Foglio: 2 Particella: 539
Immobile	

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito	
1	2	539			SEM IRR ARB 1	12 17	P3B	Dominicale Euro 11,19	Agrario Euro 11,31	TRAZIONAMENTO del 05/05/2017 protocollo n. MO0034982 in atti dal 05/05/2017 presentato il 04/05/2017 (n. 34982.1/2017)
						Parcella				

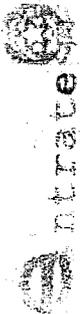
INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TETRA S.R.L. con sede in MARANELLO		02398610366*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/07/2017 protocollo n. MO0080269 Volture in atti dal 15/09/2017 Repertorio n.: 25602 Rogante: ANTONIO NICOLINI Sede: SASSUOLO		
		Registrazione: UU Sede: SASSUOLO n. 1625 del 04/08/2017 VERBALE TRASFORMAZIONE SOCIETARIA (n. 8003.1/2017)		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/01/2020

Data: 21/01/2020 - Ora: 10.25.27 Fine
Visura n.: T71152 Pag: 1

Dati della richiesta
Comune di **MARANELLO** (Codice: E904)
Provincia di **MODENA**
Foglio: **2** Particella: **540**

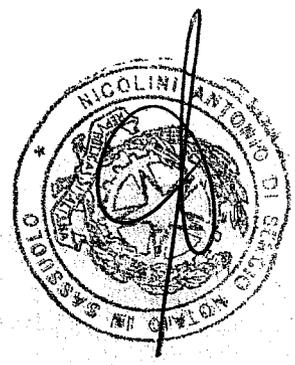
Catasto Terreni
Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Posz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz		Reddito
1	2	540		SEM IRR ARB	I	48 - 94	P3B	Dominicale Euro 44,99 Aggio Euro 45,50	FRAZIONAMENTO del 05/05/2017 protocollo n. MO0034982 in atti dal 05/05/2017 presentato il 04/05/2017 (n. 34982.1/2017)
Notifica Annullazioni di immobile: sr INTESTATO									

N. **1** : **TETRA S.R.L.** con sede in **MARANELLO**
DATI DERIVANTI DA
 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/07/2017 protocollo n. MO0080269 Volture in atti dal 15/09/2017 Repertorio n.: 25602 Rogante: ANTONIO NICOLINI Sede: SASSUOLO
 Registrazione: UU Sede: SASSUOLO n.: 1625 del 04/08/2017 VERBALE TRASFORMAZIONE SOCIETARIA (n. 8003.1/2017)
 Unità immobiliari n. **1**

DATI ANAGRAFICI
 CODICE FISCALE **02398610366***
 DIRITTI E ONERI REALI
 (1) Proprietà per 1/1

Visura telematica esente per fini istituzionali
 * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

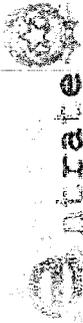
Situazione degli atti informatizzati al 21/01/2020

Data: 21/01/2020 - Ora: 10:26:14 Fine
Visura n.: T71573 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di MARANELLO (Codice: E904)										
		Provincia di MODENA										
Catasto Terreni		Foglio: 2 Particella: 541										
Immobile												
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Forz.	Qualità Classe	Superficie (mq)	Deduz.	Reddito				
1	2	541		SEM IRR ARB 1		11 88	P3B	Dominicale Euro 19,92	Agrario Euro 11,04	FRAZIONAMENTO del 05/05/2017 protocollo n. MO0034982 in atti dal 05/05/2017 presentato il 04/05/2017 (n. 34982.1/2017)		
Notifica Annotazioni di immobile: sr INTESTATO												
N.	DATI ANAGRAFICI				DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI			
1	TETRA S.R.L. con sede in MARANELLO				ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/07/2017 protocollo n. MO0080269 Valura in atti dal 15/09/2017 Repertorio n.: 25602 Rogante: ANTONIO NICOLINI Sede: SASSUOLO (O) Registrazione: UJ Sede: SASSUOLO nr. 1625 del 04/08/2017 VERBALE TRASFORMAZIONE SOCIETARIA (n. 8003.1/2017)				CODICE FISCALE 02398610366* (1) Proprietà per 1/1			
Unità immobiliari n. 1*												

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Dirate

Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 21/01/2020 - Ora: 10.27.33 Fine

Visura n.: T72341 Pag: 1

Visura per immobile

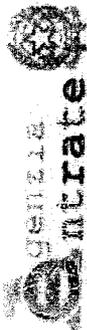
Situazione degli atti informatizzati al 21/01/2020

Dati della richiesta		Comune di MARANELLO (Codice: E904)									
Catasto Terreni		Provincia di MODENA									
		Foglio: 2 Particella: 542									
Immobile											
DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA					
N	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Debit	Dominicale Euro 10,27	Reddito	Agrario Euro 10,38	FRAZIONAMENTO del 05/05/2017 protocollo n. M00034982 in atti dal 05/05/2017 presentato il 04/05/2017 (n. 34982-1/2017)
1	2	542			SEM IRR ARB 1	11 17	P3B	Euro 10,27			
Notifica Annotazioni di immobile: SI											
INTESTATO											
N		TEJRA S.R.L. con sede in MARANELLO				DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI	
1		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/07/2017 protocollo n. M00080269 Voltura in atti dal 15/09/2017 Repertorio n.: 25602 Rogamc: ANTONIO NICCOLINI Sede: SASSUOLO				CODICE FISCALE 02398610366*				(1) Proprieta per l/1	
DATI DERIVANTI DA											
Istrumento n.: 1625 del 04/08/2017 VERBALE TRASFORMAZIONE SOCIETARIA (n. 8003-1/2017) Registratore: UU Sede: SASSUOLO n. 1625 del 04/08/2017 VERBALE TRASFORMAZIONE SOCIETARIA (n. 8003-1/2017)											

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/01/2020

Data: 21/01/2020 - Ora: 10.29.21 Fine

Visura n.: T73300 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di MARANELLO (Codice: E904)										
Catasto Terreni		Provincia di MODENA										
Immobile		Foglio: 2 Particella: 543										
N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Dcdutz	Reddito				
1	2	543		*	SEM IRR ARB 1	00 76	P3B	Dominicale Euro 0,70	Agrario Euro 0,71	FRAZIONAMENTO del 05/05/2017 protocollo n. MO0034982 in atti dal 05/05/2017 presentato il 04/05/2017 (n. 34982.1/2017)		
Notifica Annotazioni		di immobile: si										
INTESTATO												
N.	TETRA S.R.L. con sede in MARANELLO				DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI			
1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/07/2017 protocollo n. MO0080269 Voltura in atti dal 15/09/2017 Repertorio n. - 25602 Rogante: ANTONIO NICOLINI. Sede: SASSUOLO				CODICE FISCALE 02398610366*				(1) Proprieta per 1/1			
DATI DERIVANTI DA		Registrazione: UU Sede: SASSUOLO n. 1625 del 04/08/2017 VERBALE TRASFORMAZIONE SOCIETARIA (n. 8003.1/2017)										
Unità immobiliari n. 1												

Visura telematica esente per fini istituzionali:

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/01/2020

Data: 21/01/2020 - Ora: 10.30.05 Fine
Visura n.: T73688 Pag: 1

Dati della richiesta Comune di **MARANELLO** (Codice: E904)
Catasto Terreni Provincia di **MODENA**
 Foglio: 2 Particella: 547

Immobile		DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Dominicale Euro	Reddito Agrario Euro		
1	2	547			SEM IRR ARB 1	12 15	P3B	Euro 11,17	Euro 11,29	FRAZIONAMENTO del 05/05/2017 protocollo n. MO0034982 in atti dal 05/05/2017 presentato il 04/05/2017 (n. 34982-I/2017)	
Partita											
Notifica di immobile: sr											

INTESTATO		DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N	1	TETRA S.R.L. con sede in MARANELLO	CODICE FISCALE	02398610366*	(1) Proprietà per /I/
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/07/2017 protocollo n. MO0080269 Volura in atti dal 13/09/2017 Repertorio n.: 25602 Rogante: ANTONIO NICOLINI Sede: SASSUOLO Registrazione: UU Sede: SASSUOLO n: 1625 del 04/08/2017 VERBALE TRASFORMAZIONE SOCIETARIA (n. 8003-I/2017)			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Modena
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/01/2020

Data: 21/01/2020 - Ora: 10.22.34 Fine
 Visura n.: T69301 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di MARANELLO (Codice: E904)							
		Provincia di MODENA							
Catasto Terreni		Foglio: 2 Particella: 569							
Immobile									
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	
1	2	569			SEM IRR ARB 1	ha arc ca 13 92	P3B	Domenicale Euro 12,80	Agrario Euro 12,94
FRAZIONAMENTO del 30/07/2019 protocollo n. MO0603676 in atti dal 30/07/2019 presentato il 30/07/2019 (n. 63676.1/2019)									
Notifica Annotazioni di immobili: n. [Partita]									
INTESTATO									
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI		
1	TETRA S.R.L. con sede in MARANELLO				02398610366*		(1) Proprietà per 1/1		

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/01/2020 - Ora: 10:23:40 Fine
Visura n.: T69969 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/01/2020

Dati della richiesta	Comune di MARANELLO (Codice: E904)
Catasto Terreni	Provincia di MODENA Foglio: 2 Particella: 570

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
		Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		Dominicale Euro	Agrario Euro		
1	2	570				SEM IRR ARB	1	00 85	P3B			0,79	0,78	FRAZIONAMENTO del 30/07/2019 protocollo n. MO0063676 in atti dal 30/07/2019 presentato il 30/07/2019 (n. 63676.1/2019)

Notifica di immissione in possesso di immobile: sr

INTESTATO	
N. 1	TETRA S.R.L. con sede in MARANELLO
DATI ANAGRAFICI	
CODICE FISCALE 02398610366*	
DIRITTI E ONERI REALI	
(1) Proprietà per 1/1	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Modena
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/01/2020

Data: 21/01/2020 - Ora: 10.21.32 Fine
Visura n.: T68690 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MARANELLO (Codice: E904)
Catasto Terreni	Provincia di MODENA Foglio: 5 Particella: 881

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²) In are ca	Deduz		Reddito	
1	5	881			SEM IRR ARB 1	14 47		Dominicale Euro 14,95	Agrario Euro 13,45	FRAZIONAMENTO del 06/03/2014 protocollo n. MO0021382 in atti dal 06/03/2014 presentato il 06/03/2014 (n. 21382.1/2014)

Notifica
Annotazioni (di immobile: st

INTESTATO

N.	1	TETRA S.R.L. con sede in MARANELLO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/07/2017 protocollo n. MO00080269 Volture in atti dal 15/09/2017 Repertorio n.: 25602 Rogante: ANTONIO NICOLINI Sede: SASSUOLO Registrazione: UU Sede: SASSUOLO n. 1625 del 04/08/2017 VERBALE TRASFORMAZIONE SOCIETARIA (n. 8005.1/2017)		02398610366*	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Repertorio N. 28.938

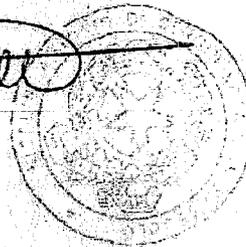
CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA'

DI DOCUMENTO ANALOGICO A DOCUMENTO INFORMATICO

(art. 23, comma 2 - bis, D.Lgs. 7/3/2005 n. 82)

CERTIFICO io sottoscritto dottor **ANTONIO NICOLINI** notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Modena con residenza in Sassuolo e studio in Viale della Pace n. 9, che il presente documento redatto su supporto cartaceo composto di numero ventitrè facciate di sei fogli è conforme all'originale redatto su supporto informatico e sottoscritto dal signor **MIRCO MANFREDINI** (codice fiscale MNF MRC 77T28 I462X), con firma digitale apposta in data 28 gennaio 2020, ore 08:22:51, la cui validità è stata da me accertata in data 28 gennaio 2020, ore 08:28:39, mediante il sistema di verifica contenuto nell'applicazione eSign del Consiglio Nazionale del Notariato ove risulta la vigenza (dal 18/08/2017 al 18/08/2020) del certificato di detta firma digitale del predetto signor Mirco Manfredini, rilasciato dall'Ente "InfoCert Firma Qualificata 2".
In Sassuolo, nel mio studio, oggi 28 (ventotto) gennaio 2020 (duemilaventi).

Antonio Nicolini





Città di Maranello

COMUNE DI MARANELLO

Provincia di Modena

ATTO DETERMINATIVO N. 69
Data di Registrazione 27/01/2020

Area Tecnica

Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio

OGGETTO: PUA AMBITO APS.I(P) DENOMINATO SIMA NORD. INDIVIDUAZIONE FUNZIONARIO STIPULANTE E RETTIFICA MERO ERRORE MATERIALE

Il Dirigente dell'Area Tecnica

PREMESSO:

- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 28/07/2011 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "SIMA Nord";
- che in data 06/10/2011 è stata sottoscritta la relativa Convenzione Urbanistica, Notaio Mauro Smeraldi, Rep. 103300/40441, registrata a Modena il 10/10/2011. n. 15460 Serie 1T e trascritta a Modena il 11/10/2011 al n. 27859 del reg. generale e al n. 17905 del reg. Particolare;
- che a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione è stata depositata garanzia bancaria n. 07/84/0027 della Banca di Cavola e Sassuolo di importo pari a € 502.657,00;
- che con i sotto-elencati titoli abilitativi è stata autorizzata la realizzazione delle opere di urbanizzazione:
 - o Permesso di Costruire n. 20/2012 rilasciato in data 23/04/2012;
 - o Permesso di costruire 415/2013 x cabine elettriche rilasciato in data 03/01/2014;
 - o SCIA n. 84/2016 per cabine elettriche;
 - o SCIA n. 346/2016 per bacino di laminazione;
 - o SCIA n. 234/2017 in sanatoria per opere di urbanizzazione;
 - o SCIA n. 433/2018 variante finale;
 - o SCEA del 19 dicembre 2018, prot. n. 23749;
 - o Agibilità del 14 luglio 2016 per le cabine elettriche;
 - o SCIA 16 ottobre 2019, prot. n. 20886, n. 320/2019, per completamento opere di urbanizzazione;

PREMESSO ALTRESI':

- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 26 gennaio 2019, è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo denominato "AR.2d SIMA sub ambito a e parte sub ambito b";
- che in data 18 febbraio 2010 è stata sottoscritta la relativa Convenzione Urbanistica, Notaio Mauro Smeraldi, Rep. 100052/38180, registrata a Modena il 23/02/2010 n. 197 Serie 1T e trascritta a Modena il 24/02/2010 al n. 5596 del reg. generale e al n. 2915 del reg. Particolare;
- che con Delibera di Giunta Comunale n. 161 del 19 novembre 2011 è stato approvato l'accordo ai sensi art. 11 l.241/90 e smi, per la definizione delle cessioni relative ai piani urbanistico attuativi "Sima Nord" e "AR.2d Sima sub ambito a e parte sub ambito b";

DATO ATTO:

- che data 5 marzo 2019 è stato depositato il collaudo delle opere di urbanizzazione del piano a firma dell'Ing. Sergio Violetta , successivamente integrato in data 25 giugno 2019;
- che in data 20 gennaio 2020 è stato effettuato ulteriore sopralluogo da tecnici della Soc. Maranello Patrimonio srl al fine di accertare la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione previste all'interno della SCIA n. 320/2019, corretta esecuzione attestata nel verbale di cui al prot. n. 58/2020MP del 20 gennaio 2020;
- che il Piano prevede la cessione delle seguenti superfici:
 - Mq. 2.949,00 per parcheggi pubblici;
 - Mq. 2.956,00 quale verde pubblico;
 - Mq. 5.485,00 quali strade, verde stradale e ciclabili,
 per un totale di 11.390,00 a cui aggiungere mq. 2.695,00 di verde da cedere fuori comparto all'interno del comparto "AR.2d SIMA sub ambito a e parte sub ambito b";
- che la soluzione progettuale non ha reso possibile la separazione delle particelle catastali in base alla diversa destinazione ma che nonostante la verifica grafica è emerso uno scarto di mq. 120,00 da ascrivere al verde di cessione;
- che tale scarto andava compensato all'interno dell'ambito "AR.2d SIMA sub ambito a e parte sub ambito b", da aggiungere ai mq. 2.695,00 già previsti da cedere;
- che le problematiche connesse alla cessione di aree e opere all'interno dell'ambito "AR.2d SIMA sub ambito a e parte sub ambito b" e all'interno dell'Ambito "Sima Nord" sono state disciplinate dall'accordo sottoscritto in data 9 gennaio 2020 Prot. n. 503 in ottemperanza di quanto stabilito con Delibera di Giunta Comunale n. 161 del 19 novembre 2019,
- con Delibera di Giunta n. 9 del 21/01/2020 è stato deliberato di prendere in carico le seguenti aree:
 - Fg. n. 5, mappale n. 881 di mq. 1.447,00;
 - Fg. n. 2, mappale n. 569 di mq. 1.392,00;
 - Fg. n. 2, mappale n. 570 di mq. 85,00;
 - Fg. n. 2 mappale n. 539 di mq. 1.217;
 - Fg. n. 2, mappale n. 540 di mq. 4.894,00;
 - Fg. n. 2, mappale n. 541 di mq. 1.188;
 - Fg. n. 2, mappale n. 542 di mq. 1.117,00;
 - Fg. n. 2, mappale n. 543 di mq. 76,00;
 - Fg. n. 2, mappale 547 di mq. 1.215,00;
 - Fg. n. 2 mappale 531 categoria D/1;
 - Fg. n. 2, mappale n. 532 categoria D/1;

PRESO ATTO che, come risulta da atto del Dott. A. Nicolini rep. 25602, raccolta n. 11.160 del 27/07/2017, la società Tetra Spa, è stata trasformata in società Tetra Srl senza mutare Codice Fiscale e partita Iva e che subentra negli accordi con l'ente;

RILEVATO CHE nella parte deliberativa della Delibera di Giunta n. 9/2020 viene indicato, per mero errore materiale, il mappale 5410 in luogo del mappale 540;

RILEVATA ALTRESI' la necessità di procedere alla nomina del funzionario stipulante che interverrà alla sottoscrizione dell'atto;

VISTI:

- il D.Lgs 18 Agosto 2000 nr.267 con il quale si è approvato il nuovo testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali;
- lo Statuto comunale;
- il Regolamento per l'ordinamento dei servizi e degli uffici;
- il regolamento dei contratti;
- il Decreto Sindacale n. 891 del 10 dicembre 2019;

DETERMINA

- 1) di dare atto che per mero errore materiale è stato indicato in Delibera 9/2020 il mappale 5410 in luogo del mappale 540 e di procedere pertanto alla rettifica dello stesso;
- 2) Di procedere alla stipula dell'atto integrativo e alla presa in carico delle aree individuate catastalmente al foglio Maranello al Foglio n. 5, Mappale n. 881, e al Foglio n. 2 Mappali nn. 569, 570, 539, 540, 541, 542, 543, 547, 531 e 532;
- 3) Di dare atto che alla stipula dell'atto di cui all'oggetto e di tutti gli atti conseguenti, interverrà, in esecuzione del Decreto Sindacale n. 891 del 10 dicembre 2019, il Dirigente dell'Area Tecnica Tommasini arch. Elisa.

Allegati:
Annotazioni:

Data di Emissione: 27/01/2020

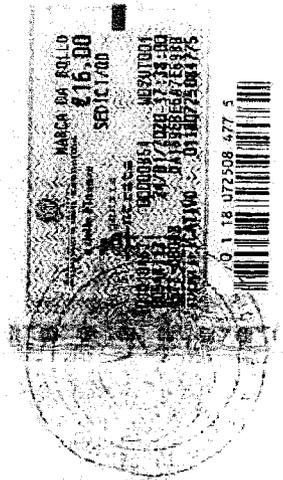
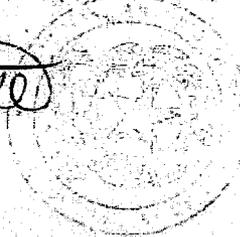
Il Dirigente dell'Area Tecnica
Elisa Tommasini / INFOCERT SPA
Atto sottoscritto digitalmente

Repertorio N. 28.939

----- **CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA'** -----
----- **DI DOCUMENTO ANALOGICO A DOCUMENTO INFORMATICO** -----
----- **(art. 23, comma 2 - bis, D.Lgs. 7/3/2005 n. 82)** -----

CERTIFICO io sottoscritto dottor **ANTONIO NICOLINI** notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Modena con residenza in Sassuolo e studio in Viale della Pace n. 9, che il presente documento redatto su supporto cartaceo composto di numero tre facciate di un foglio è conforme all'originale redatto su supporto informatico e sottoscritto dalla signora **ELISA TOMMASINI** (codice fiscale TMM LSE 74E68 L885V), con firma digitale apposta in data 27 gennaio 2020, ore 12:36:07, la cui validità è stata da me accertata in data 28 gennaio 2020, ore 07:47:54, mediante il sistema di verifica contenuto nell'applicazione eSign del Consiglio Nazionale del Notariato ove risulta la vigenza (dal 13/02/2017 al 13/02/2020) del certificato di detta firma digitale della predetta signora Elisa Tommasini, rilasciato dall'Ente "InfoCert Firma Qualificata 2".
In Sassuolo, nel mio studio, oggi 28 (ventotto) gennaio 2020 (duemilaventi).

Antonio Nicolini



ALFONSO D. L.N. 28.944/13.223

Data: 28/01/2020 - n. T10474 - Richiedente: NCLNTN67P181462J

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Modena

Dichiarazione protocollata n. M001352/3del 08/11/2016

Planimetria di u.i.u. in Comune di Maranello

Via Trebbo

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 2

Particella: 531

Subalterno:

Compilata da:
Bodecchi Fabrizio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Modena

N. 1434

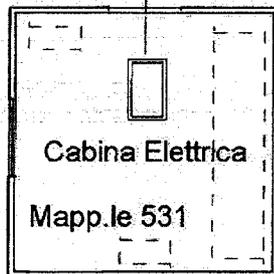
scheda n. 1

Scala 1:100

Piano Terra

h=2,50 mt

Mapp.le 531

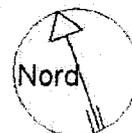


area cortiliva esclusiva

Genelli Roberto

Elsa Palleoni

Amugliani



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/01/2020 - Comune di MARANELLO (E904) - < Foglio: 2 - Particella: 531 - Subalterno: 0 >
VIA TREBBO SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 28/01/2020 - n. T10474 - Richiedente: NCLNTN67P181462J

Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 28/01/2020 - n. T10476 - Richiedente: NCLNTN67P181462J

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Modena

Dichiarazione protocollo n. MOU135273del 08/11/2016
Planimetria di u.i.u. in Comune di Maranello
Via Trebbo civ. SNC

Identificativi Catastali:

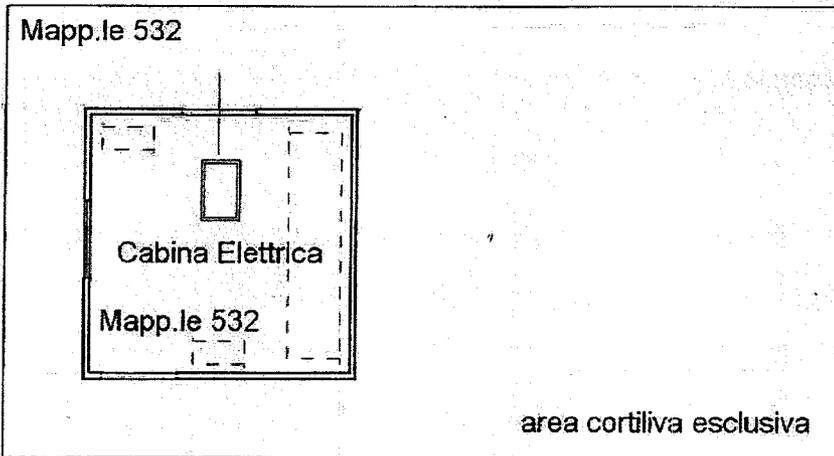
Sezione:
Foglio: 2
Particella: 532
Subalterno:

Compilata da:
Bodecchi Fabrizio
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Modena N. 1434

Scheda n. 1 Scala 1:100

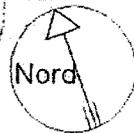
Piano Terra
h=2,50 mt



Firma

Elsa Tolerosen

Firma



Ultima planimetria in atti

Data: 28/01/2020 - n. T10476 - Richiedente: NCLNTN67P181462J

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/01/2020 - Comune di MARANELLO (E904) - < Foglio: 2 - Particella: 532 - Subalterno: 0 >
VIA TREBBO SNC piano: 1;

Genelli Roberto
Etica Telecom

Assungliestru istru



Direzione Provinciale di Modena Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT CARLO CICCARELLI

E=1618800

181

181

181

181

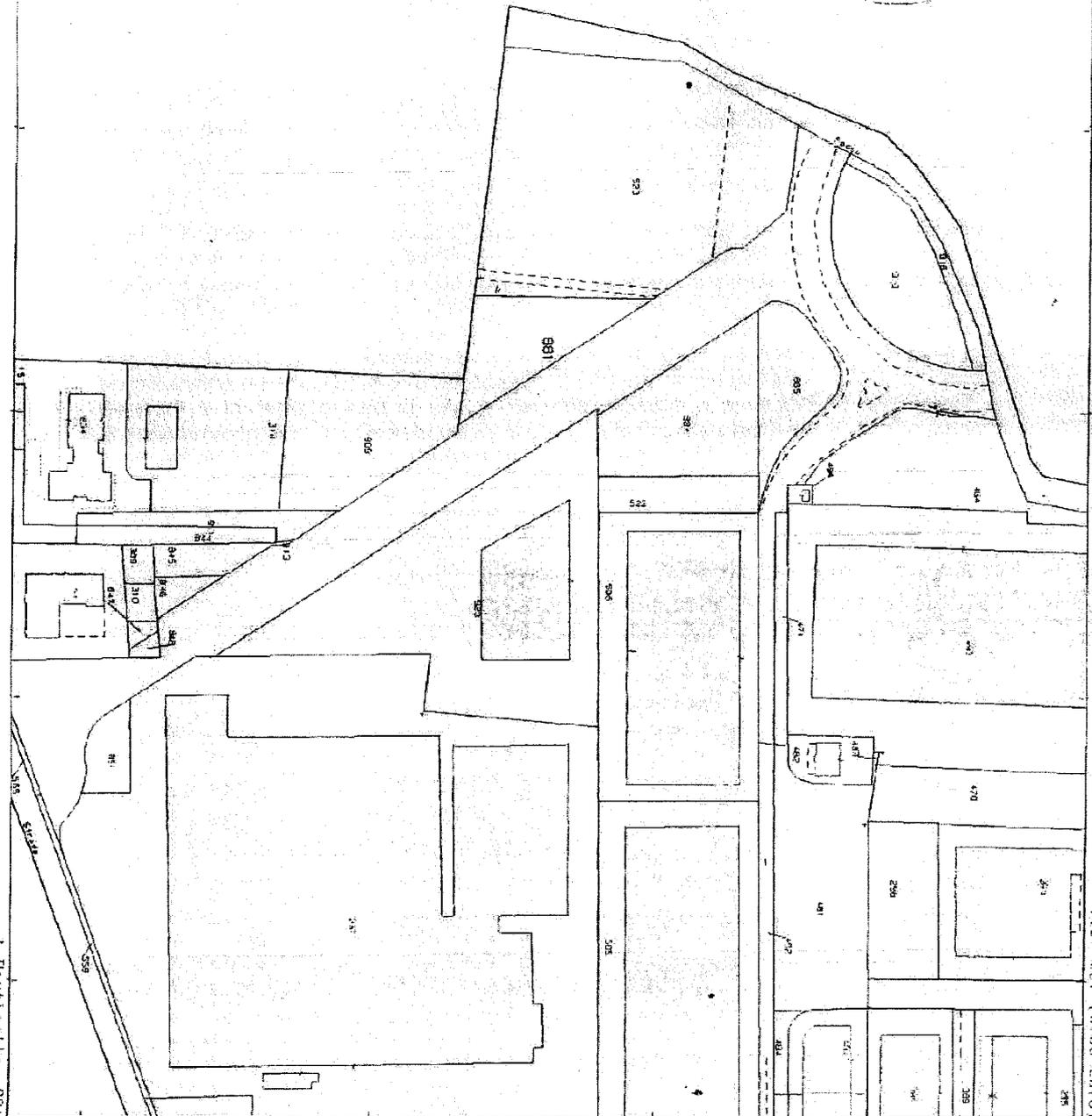
Comune: MARANELLO
Foglio: 5

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

28-Jan-2020 8:39:17
Prot. n. T9833/2020

Vis. lei (0,90 euro)

Particella: 881





Città di Maranello

SERVIZIO AMBIENTE E PATRIMONIO PUBBLICO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 2751

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Vista la domanda del 21 gennaio 2020, prot. n. 1322, del geom. Bodecchi Simona in qualità di tecnico incaricato, tesa ad ottenere il Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area sita nel territorio di questo Comune e catastalmente identificata al Foglio n. 2, Mappali nn. 531, 532, 539, 540, 541, 542, 543, 547, 569 e 570, Foglio n. 5, Mappale n. 881;

VISTA la documentazione planimetrica catastale allegata alla suddetta domanda;

VISTO il PIANO STRUTTURALE COMUNALE approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 28 luglio 2008 (pubblicato sul BURER in data 27 agosto 2008);

VISTA la variante al PIANO STRUTTURALE COMUNALE approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 30 luglio 2013 (pubblicato sul BURER in data 28 agosto 2013);

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 19 dicembre 2013 di approvazione della proposta di accordo di programma, ai sensi art. 40 della L.R. 20/00, in variante alla pianificazione urbanistica, avente ad oggetto la riqualificazione dell'area ceramica "Cisa" di Gorzano e la realizzazione di una piattaforma logistica e produttiva in Via Trebbo a Maranello (approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 18 del 10 giugno 2014);

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 24 gennaio 2017 di approvazione della proposta di accordo di programma, ai sensi art. 40 della L.R. 20/00, in variante al Piano Strutturale Comunale (PSC), in recepimento agli studi di microzonazione sismica del territorio e della condizione limite di emergenza (approvato con Decreto del Presidente della Provincia n. 125 del 26 luglio 2017);

VISTA la variante al PIANO STRUTTURALE COMUNALE approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 31 luglio 2018 (pubblicato sul BURER in data 22 agosto 2018);

VISTO il REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 29 maggio 2008 (pubblicato sul BURER in data 27 agosto 2008);

VISTA la variante al REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 27 luglio 2010 (pubblicato sul BURER in data 18 agosto 2010);

VISTA la variante al REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 2 ottobre 2012 (pubblicato sul BURER in data 24 ottobre 2012);

VISTA la variante al REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 30 luglio 2013 (pubblicato sul BURER in data 28 agosto 2013);

VISTA la variante al REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 27 luglio 2016 (pubblicato sul BURER in data 24 agosto 2016);

VISTA la variante al REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 18 dicembre 2018 (pubblicato sul BURER in data 23 gennaio 2019);

VISTO il Piano Operativo Comunale (POC) approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 7 aprile 2009 (pubblicato sul BURER in data 6 maggio 2009);

VISTA la variante al Piano Operativo Comunale (POC) approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 27 luglio 2010 (pubblicato sul BURER in data 18 agosto 2010);
VISTA la variante al Piano Operativo Comunale (POC) approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 7 febbraio 2013 (pubblicato sul BURER in data 27 febbraio 2013);
VISTA la variante al Piano Operativo Comunale (POC) approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 27 luglio 2016 (pubblicato sul BURER in data 24 agosto 2016);
VISTA la variante al Piano Operativo Comunale (POC) approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 31 luglio 2018 (pubblicato sul BURER in data 22 agosto 2018);
VISTA la Delimitazione del Centro abitato approvato con delibera di Giunta Comunale del 18 novembre 2008, n. 159;
VISTO il R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267 (*Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani*), R.D. 16 maggio 1926, n. 1126 (*Approvazione del regolamento per l'applicazione del R.D.L. 30 dicembre 1923, n° 3267*);
VISTO il DLgs 22 gennaio 2004, n. 42 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137*) e s.m.i.;
VISTA la L.R. 31 ottobre 2000, n. 30 (BUR n. 154 del 03/11/2000): "*Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico*" e il relativo Regolamento di Attuazione;
VISTO il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 46 del 18 marzo 2009 (pubblicato sul BURER in data 8 aprile 2009);
CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 110 del PTCP co. 5 "I Piani Strutturali Comunali trasmessi alla Provincia, e sui quali la Giunta Provinciale abbia formulato le riserve, di cui all'art. 32 della L.R. 20/2000 e s.m.i, prima dell'entrata in vigore del presente Piano non sono soggetti alla necessità di conformità alle disposizioni contenute nel PTCP, per le parti sulle quali le stesse riserve non contengono l'esigenza di ottemperare alle prescrizioni dello stesso Piano. Resta comunque salvo quanto previsto dal precedente primo comma."
PRESO ATTO delle DETERMINAZIONI in ordine alla richiesta d'INTESA ai sensi dell'art. 32 comma 10 L.R. n. 20/2000 e ssmmii approvate con Delibera di Giunta Provinciale del 22 luglio 2008, n. 309 avente ad oggetto: "Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Maranello. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 31 luglio 2007 (adozione), Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 29 maggio 2008 (controdeduzioni e richiesta d'intesa) - Espressione dell'intesa ai sensi dell'art. 32 comma 10 L.R. n. 20/2000 e determinazione in merito alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'art. 15 del DLgs n. 152/2006, come modificato dal DLgs n. 4/2008 e della LR 9/2008";
Vista il D.P.R. 6 Giugno 2001 n° 380 (*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*), e s. m. i.;
VISTA la L.R. 24 marzo 200, n. 20 (*Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio*) e s.m.i.;
VISTO il DLgs 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL);
VISTO il vigente Statuto Comunale;
VISTO il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
FATTA SALVA la corrispondenza e trasposizione tra la cartografia degli strumenti urbanistici e le mappe catastali;
DATO ATTO che con Atto Determinativo a firma del Sindaco n. 891 del 10 dicembre 2019 è stato conferito l'incarico di Dirigente dell'Area Tecnica, art. 110, co. 2, DLGS 267/2000 e ssmmii;
VISTA l'istruttoria tecnica redatta in data 24 gennaio 2020;

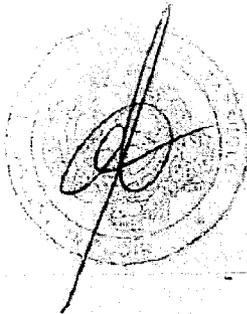
CERTIFICA

1. Che i mappali nn. 531, 532, 539, 540, 541, 542, 543, 547, 569 e 570 del foglio n. 2 e il mappale n. 881 del foglio n. 5, ai sensi del PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) - AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI risultano classificati nel seguente modo:

- i mappali nn. 531, 532, 541 e 547 del foglio n. 2, risultano classificati quale APS.i AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE - PREVALENZA DI ATTIVITA' INDUSTRIALI le cui prescrizioni urbanistiche - edilizie sono contenute agli artt. 54-57 delle Norme del PSC; i mappali sono all'interno del TU TERRITORIO URBANIZZATO;
- il mappale n. 539 del foglio n. 2, risulta classificato in parte quale APS.i AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE - PREVALENZA DI ATTIVITA' INDUSTRIALI e in parte quale VIABILITA' DI PROGETTO DI RILIEVO STRUTTURALE le cui prescrizioni urbanistiche - edilizie sono contenute rispettivamente agli artt. 54-57 e 73 delle Norme del PSC; il mappale è in parte all'interno del TU TERRITORIO URBANIZZATO e in parte all'interno del TUZ TERRITORIO URBANIZZABILE;
- i mappali nn. 540, 542 e 570 del foglio n. 2, risultano classificati quale APS.i AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE - PREVALENZA DI ATTIVITA' INDUSTRIALI le cui prescrizioni urbanistiche - edilizie sono contenute agli artt. 54-57 delle Norme del PSC; i mappali risultano attraversati da ELETTRODOTTI - RETE AT ESISTENTE E RETE MT ESISTENTE e dalle relative FASCE DI RISPETTO ELETTRODOTTI le cui prescrizioni urbanistiche edilizie sono contenute all'interno delle Norme del PSC; i mappali sono all'interno del TU TERRITORIO URBANIZZATO;
- il mappale n. 543 del foglio n. 2, risulta classificato quale APS.i AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE - PREVALENZA DI ATTIVITA' INDUSTRIALI le cui prescrizioni urbanistiche - edilizie sono contenute agli artt. 54-57 delle Norme del PSC; il mappale risulta attraversato da ELETTRODOTTI - RETE AT ESISTENTE e dalle relative FASCE DI RISPETTO ELETTRODOTTI RETE AT ESISTENTE E RETE MT ESISTENTI le cui prescrizioni urbanistiche edilizie sono contenute all'interno delle Norme del PSC; il mappale è all'interno del TU TERRITORIO URBANIZZATO;
- il mappale n. 569 del foglio n. 2, risulta classificato in parte quale APS.i AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE - PREVALENZA DI ATTIVITA' INDUSTRIALI e in parte quale VIABILITA' DI PROGETTO DI RILIEVO STRUTTURALE le cui prescrizioni urbanistiche - edilizie sono contenute rispettivamente agli artt. 54-57 e 73 delle Norme del PSC; il mappale risulta attraversato da ELETTRODOTTI - RETE AT ESISTENTE E RETE MT ESISTENTE e dalle relative FASCE DI RISPETTO ELETTRODOTTI le cui prescrizioni urbanistiche edilizie sono contenute all'interno delle Norme del PSC; il mappale è all'interno del TU TERRITORIO URBANIZZATO;
- il mappale n. 881 del foglio n. 5, risulta classificato quale ECO - DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI le cui prescrizioni urbanistiche - edilizie sono contenute all'art. 75 delle Norme del PSC; il mappale è all'interno del perimetro che individua l'ambito AR.2d AMBITI DA RIQUALIFICARE - TRASFORMAZIONI URBANISTICA - SUB AMBITO A le cui prescrizioni urbanistiche - edilizie sono contenute agli artt. 44-46 delle Norme del PSC; il mappale è all'interno del TU TERRITORIO URBANIZZATO-

2. Che i mappali nn. 531, 532, 539, 540, 541, 542, 543, 547, 569 e 570 del foglio n. 2 e il mappale n. 881 del foglio n. 5, ai sensi del PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) - TUTELE E VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE risultano classificati nel seguente modo:

- i mappali nn. 531, 532, 539, 541 e 547 del foglio n. 2, risultano classificati quale ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE NEL TERRITORIO DI PEDECOLLINA-PIANURA - SETTORI DI RICARICA B - AREE DI RICARICA



INDIRETTA DELLA FALDA e quale ZONE VULNERABILI DA NITRATI DI ORIGINE AGRICOLA E ASSIMILATE - ORIGINE AGRICOLA le cui prescrizioni urbanistico - edilizie sono contenute rispettivamente agli artt. 15 e 16 delle Norme del PSC; i mappali risultano altresì all'interno di area avente un GRADO DI VULNERABILITA' ALL'INQUINAMENTO DELL'ACQUIFERO PRINCIPALE ELEVATO le cui prescrizioni urbanistico - edilizie sono contenute all'art. 16 delle Norme del PSC;

- i mappali nn. 540 e 542 del foglio n. 2, risultano classificati quale ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE NEL TERRITORIO DI PEDECOLLINA-PIANURA - SETTORI DI RICARICA B - AREE DI RICARICA INDIRETTA DELLA FALDA e quale ZONE VULNERABILI DA NITRATI DI ORIGINE AGRICOLA E ASSIMILATE - ORIGINE AGRICOLA le cui prescrizioni urbanistico - edilizie sono contenute rispettivamente agli artt. 15 e 16 delle Norme del PSC; i mappali risultano altresì in parte all'interno di area avente un GRADO DI VULNERABILITA' ALL'INQUINAMENTO DELL'ACQUIFERO PRINCIPALE ESTREMAMENTE ELEVATO e in parte all'interno di area avente un GRADO DI VULNERABILITA' ALL'INQUINAMENTO DELL'ACQUIFERO PRINCIPALE ELEVATO le cui prescrizioni urbanistico - edilizie sono contenute all'art. 16 delle Norme del PSC;

- i mappali nn. 543, 569 e 570 del foglio n. 2, risultano classificati quale ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE NEL TERRITORIO DI PEDECOLLINA-PIANURA - SETTORI DI RICARICA B - AREE DI RICARICA INDIRETTA DELLA FALDA e quale ZONE VULNERABILI DA NITRATI DI ORIGINE AGRICOLA E ASSIMILATE - ORIGINE AGRICOLA le cui prescrizioni urbanistico - edilizie sono contenute rispettivamente agli artt. 15 e 16 delle Norme del PSC; i mappali risultano all'interno di area avente un GRADO DI VULNERABILITA' ALL'INQUINAMENTO DELL'ACQUIFERO PRINCIPALE ESTREMAMENTE ELEVATO le cui prescrizioni urbanistico - edilizie sono contenute all'art. 16 delle Norme del PSC;

- il mappale n. 881 del foglio n. 5, risulta classificato quale ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SOTTERRANEE NEL TERRITORIO DI PEDECOLLINA-PIANURA - SETTORI DI RICARICA B - AREE DI RICARICA INDIRETTA DELLA FALDA e quale ZONE VULNERABILI DA NITRATI DI ORIGINE AGRICOLA E ASSIMILATE - ORIGINE AGRICOLA le cui prescrizioni urbanistico - edilizie sono contenute rispettivamente agli artt. 15 e 16 delle Norme del PSC; il mappale risulta altresì in parte all'interno di area avente un GRADO DI VULNERABILITA' ALL'INQUINAMENTO DELL'ACQUIFERO PRINCIPALE ESTREMAMENTE ELEVATO e in parte all'interno di area avente un GRADO DI VULNERABILITA' ALL'INQUINAMENTO DELL'ACQUIFERO PRINCIPALE ELEVATO le cui prescrizioni urbanistico - edilizie sono contenute all'art. 16 delle Norme del PSC; il mappale risulta all'interno della fascia di RISPETTO AI SENSI DEL DLGS 42/2004 .

3. Che i mappali nn. 539, 540, 547 e 569 del foglio n. 2 e il mappale n. 881 del foglio n. 5, ai sensi del PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) - TUTELE E VINCOLI DI NATURA STORICO-CULTURALE, PAESAGGISTICA E ANTROPICA risultano in parte interessati dalla presenza di FASCE TERRITORIALI DI RISPETTO STRADALE le cui prescrizioni urbanistiche-edilizie sono contenute all'interno delle Norme del PSC;

4. Che i mappali nn. 531, 532, 539, 540, 541, 542, 543, 547, 569 e 570 del foglio n. 2 e il mappale n. 881 del foglio n. 5, ai sensi del REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE) - AMBITI E TRASFORMAZIONI TERRITORIALI risultano classificati nel seguente modo:

- i mappali nn. 531, 532, 541, e 547 del foglio n. 2, risultano classificati quale APS.(p) AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO

SOVRACOMUNALE – PREVALENZA DI ATTIVITA' INDUSTRIALI – PARTI DA URBANIZZARE E DA INTEGRARE le cui prescrizioni urbanistiche – edilizie sono contenute agli artt. 42-44 e 46 delle Norme del RUE; i mappali sono all'interno del TU TERRITORIO URBANIZZATO;

- **il mappale n. 539 del foglio n. 2**, risulta classificato in parte quale APS.i(p) AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE – PREVALENZA DI ATTIVITA' INDUSTRIALI – PARTI DA URBANIZZARE E DA INTEGRARE e in parte quale VIABILITA' DI PROGETTO DI RILIEVO STRUTTURALE le cui prescrizioni urbanistiche – edilizie sono contenute rispettivamente agli artt. 42-44, 46 e 100 delle Norme del RUE; il mappale è in parte all'interno del TU TERRITORIO URBANIZZATO e in parte all'interno del TUZ TERRITORIO URBANIZZABILE;
- **i mappali nn. 540, 542 e 570 del foglio n. 2**, risultano classificati quale APS.i(p) AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE – PREVALENZA DI ATTIVITA' INDUSTRIALI – PARTI DA URBANIZZARE E DA INTEGRARE le cui prescrizioni urbanistiche – edilizie sono contenute agli artt. 42-44 e 46 delle Norme del RUE; i mappali risultano attraversati da ELETTRODOTTI – RETE AT ESISTENTE E RETE MT ESISTENTE e dalle relative FASCE DI RISPETTO ELETTRODOTTI le cui prescrizioni urbanistiche edilizie sono contenute all'art. 102 delle Norme del RUE; i mappali sono all'interno del TU TERRITORIO URBANIZZATO;
- **il mappale n. 543 del foglio n. 2**, risulta classificato quale APS.i(p) AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE – PREVALENZA DI ATTIVITA' INDUSTRIALI – PARTI DA URBANIZZARE E DA INTEGRARE le cui prescrizioni urbanistiche – edilizie sono contenute agli artt. 42-44 e 46 delle Norme del RUE; il mappale risulta attraversato da ELETTRODOTTI – RETE AT ESISTENTE e dalle relative FASCE DI RISPETTO ELETTRODOTTI RETE AT ESISTENTE E RETE MT ESISTENTI le cui prescrizioni urbanistiche edilizie sono contenute all'art. 100 delle Norme del RUE; il mappale è all'interno del TU TERRITORIO URBANIZZATO;
- **il mappale n. 569 del foglio n. 2**, risulta classificato in parte quale APS.i(p) AMBITI SPECIALIZZATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI RILIEVO SOVRACOMUNALE – PREVALENZA DI ATTIVITA' INDUSTRIALI – PARTI DA URBANIZZARE E DA INTEGRARE e in parte quale VIABILITA' DI PROGETTO DI RILIEVO STRUTTURALE le cui prescrizioni urbanistiche – edilizie sono contenute rispettivamente agli artt. 42-44, 46 e 100 delle Norme del RUE; il mappale risulta attraversato da ELETTRODOTTI – RETE AT ESISTENTE E RETE MT ESISTENTE e dalle relative FASCE DI RISPETTO ELETTRODOTTI le cui prescrizioni urbanistiche edilizie sono contenute all'art. 102 delle Norme del RUE; il mappale è all'interno del TU TERRITORIO URBANIZZATO;
- **il mappale n. 881 del foglio n. 5**, risulta classificato quale ECO-U – DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI DI LIVELLO URBANO le cui prescrizioni urbanistiche – edilizie sono contenute all'art. 85 delle Norme del RUE; il mappale è all'interno del perimetro che individua l'ambito AR.2d AMBITI DA RIQUALIFICARE – TRASFORMAZIONI URBANISTICA -. SUB AMBITO A le cui prescrizioni urbanistiche – edilizie sono contenute all'art. 36 delle Norme del PSC; il mappale è all'interno del TU TERRITORIO URBANIZZATO; il mappale risulta all'interno della fascia di RISPETTO AI SENSI DEL DLGS 42/2004;

5. **Che i mappali nn. 531, 532, 539, 540, 541, 542, 543, 547, 569 e 570 del foglio n. 2**, ai sensi del PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) - risultano all'interno della Scheda n. 12 le cui prescrizioni urbanistiche - edilizie sono contenute all'interno delle Norme di Attuazione del POC; i mappali risultano disciplinati dal PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO SIMA NORD approvato con delibera di Consiglio Comunale del 28 luglio 2011, n. 60; **che il mappale n. 881 del foglio n. 5**, ai sensi del PIANO OPERATIVO COMUNALE (POC) - risulta all'interno della Scheda

n. 3 le cui prescrizioni urbanistico - edilizie sono contenute all'interno delle Norme di Attuazione del POC; il mappale risulta disciplinato dal PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO AR2d SIMA - SUB AMBITO A E PARTE DEL SUB AMBITO B approvato con delibera di Consiglio Comunale del 26 gennaio 2010, n. 5

6. Che i mappali nn. 531, 532, 540, 541, 542, 543, 547, 569 e 570 del foglio n. 2 e il mappale n. 881 del foglio n. 5, ai sensi D.Lgs. 30/04/1992, n. 285 e ssmmii, nonché ai sensi del D.P.R. 16/12/1992, n. 495 e ssmmi, così come da delimitazione approvata con deliberazione di G.C. n. 159 del 18 novembre 2008, risultano ubicati all'INTERNO DEL CENTRO ABITATO; che il mappale n. 539 del foglio n. 2, ai sensi D.Lgs. 30/04/1992, n. 285, integrato e corretto dal D.Lgs. 10/09/1993, n. 360, e D.P.R. 16/12/1992, integrato e corretto dal D.P.R. 26/04/1993, n. 147 e D.P.R. 16/09/1996, n. 610, così come da delimitazione approvata con deliberazione di G.C. n. 159 del 18 novembre 2008, risulta ubicato in parte all'ESTERNO DEL CENTRO ABITATO;
7. Che il mappale n. 881 del foglio n. 5, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e smi, risulta sottoposto alle disposizioni del decreto legislativo stesso in ragione del suo interesse paesaggistico, in quanto totalmente compresi all'interno della fascia di 150 metri dal Torrente Grizzaga;
8. Che i mappali nn. 540, 542, 569 e 570 del foglio n. 2, in quanto interessati dalla presenza e dalla fascia di rispetto della linea elettrica ad alta tensione e a media tensione esistenti, sono assoggettati alle prescrizioni contenute nella L.R. n. 30 del 31 ottobre 2000: "Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico", del relativo Regolamento di Attuazione e della DGRER n. 1138 del 29 maggio 2008; che il mappale n. 543 del foglio n. 2, in quanto interessato dalla presenza della linea elettrica a media tensione esistente e delle fasce di rispetto della linea ad alta tensione e a media tensione esistenti, è assoggettato alle prescrizioni contenute nella L.R. n. 30 del 31 ottobre 2000: "Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico", del relativo Regolamento di Attuazione e della DGRER n. 1138 del 29 maggio 2008;
9. Che i mappali nn. 531, 532, 539, 541 e 547 del foglio n. 2, ai sensi del PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) - CARTE DI VULNERABILITA' AMBIENTALE - RISCHIO INQUINAMENTO ACQUE: VULNERABILITA' ALL'INQUINAMENTO DELL'ACQUIFERO PRINCIPALE risultano all'interno di area avente un GRADO DI VULNERABILITA' ELEVATO le cui prescrizioni urbanistiche - edilizie sono contenute all'interno delle Norme di Attuazione del PTCP; i mappali nn. 540 e 542 del foglio n. 2 e il mappale n. 881 del foglio n. 5, ai sensi del PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) - CARTE DI VULNERABILITA' AMBIENTALE - RISCHIO INQUINAMENTO ACQUE: VULNERABILITA' ALL'INQUINAMENTO DELL'ACQUIFERO PRINCIPALE risultano in parte all'interno di area avente un GRADO DI VULNERABILITA' ESTREMAMENTE ELEVATO e in parte all'interno di area avente un GRADO DI VULNERABILITA' ELEVATO le cui prescrizioni urbanistiche - edilizie sono contenute all'interno delle Norme di Attuazione del PTCP; i mappali nn. 543, 569 e 570 del foglio n. 2, ai sensi del PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) - CARTE DI VULNERABILITA' AMBIENTALE - RISCHIO INQUINAMENTO ACQUE: VULNERABILITA' ALL'INQUINAMENTO DELL'ACQUIFERO PRINCIPALE risultano all'interno di area avente un GRADO DI VULNERABILITA' ESTREMAMENTE ELEVATO le cui prescrizioni urbanistiche - edilizie sono contenute all'interno delle Norme di Attuazione del PTCP;

10. Che i mappali nn. 531, 532, 539, 540, 541, 542, 543, 547, 569 e 570 del foglio n. 2 e il mappale n. 881 del foglio n. 5, ai sensi del PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) – CARTE DI VULNERABILITA' AMBIENTALE – RISCHIO INQUINAMENTO ACQUE: ZONE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO risultano classificati quale SETTORI DI RICARICA B – AREA DI RICARICA INDIRETTA DELLA FALDA le cui prescrizioni urbanistiche – edilizie sono contenute all'art 12A delle Norme di Attuazione del PTCP.

- N.B.** 1. Sull'area oggetto della richiesta devono comunque essere osservate tutte le prescrizioni non espressamente sopra richiamate derivanti dall'applicazione delle Norme del PSC e delle Norme del RUE, nonché tutte le disposizioni di legge. Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio a meno di intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
2. Che ai sensi dell'art. 110 del PTCP co. 1 "Le prescrizioni che incidono direttamente sul regime giuridico dei beni disciplinati, regolando usi ammissibili e le trasformazioni consentite, contenute nel PTCP sono immediatamente vincolanti e si applicano, secondo le modalità previste dal medesimo PTCP, indipendentemente dal loro recepimento all'interno dei piani urbanistici comunali, al momento del rilascio dei titoli legittimanti gli interventi edilizi, fatte salve le deroghe ove previste dalle singole disposizioni."

**Residenza Municipale
Li Maranello, 24 gennaio 2020**

**IL DIRIGENTE DELL' AREA TECNICA
Elisa Arch. Tommasini
Atto firmato digitalmente - INFOCERT**

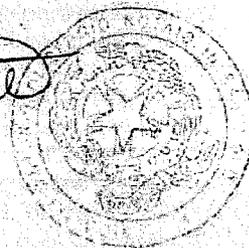
BOLLO ASSOLTO 06/09/2019 € 16,00
IDENTIFICATIVO N. 01181014503249

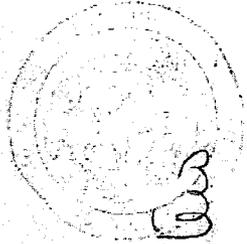
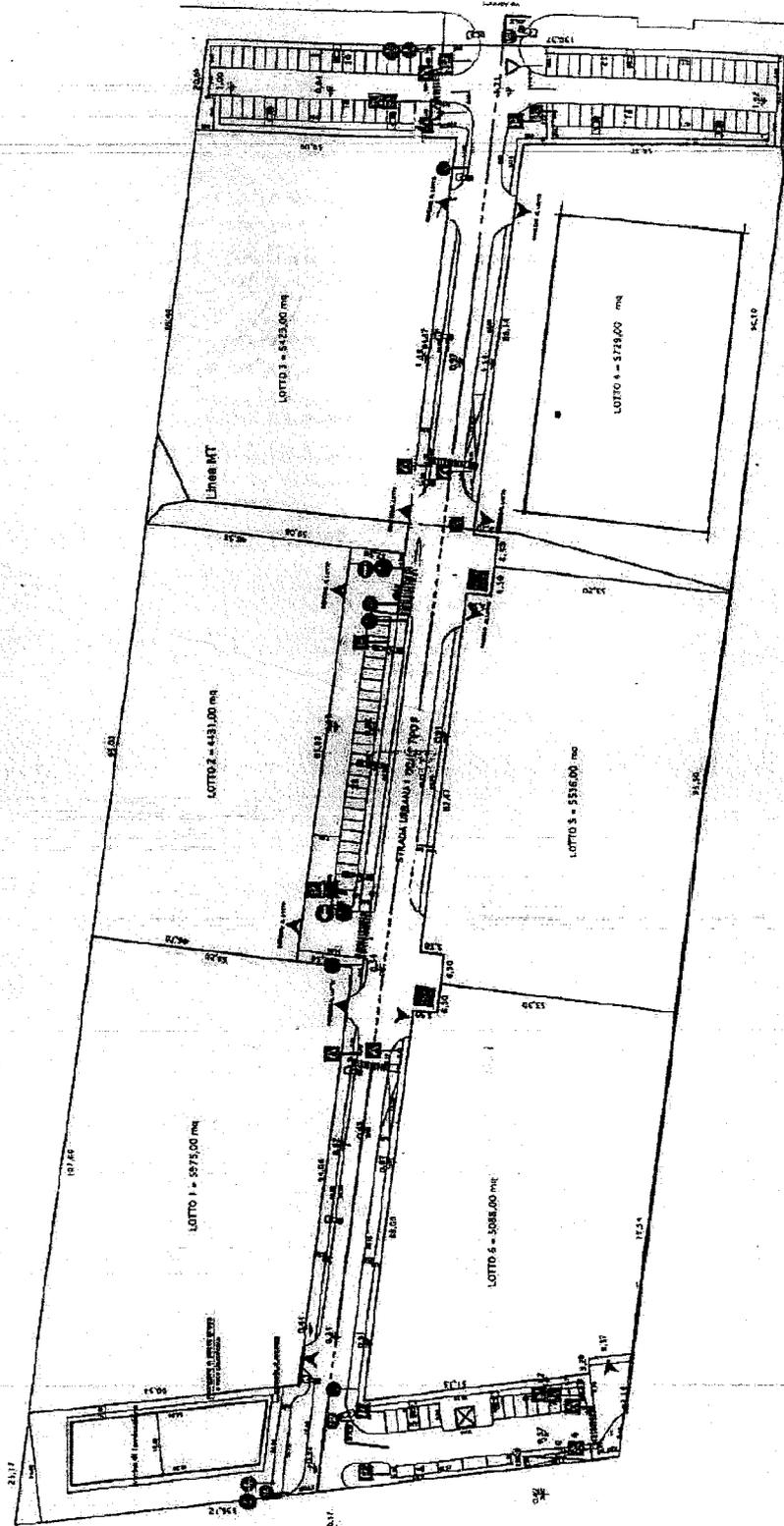
Repertorio N. 28.940

----- CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' -----
----- DI DOCUMENTO ANALOGICO A DOCUMENTO INFORMATICO -----
----- (art. 23, comma 2 - bis, D.Lgs. 7/3/2005 n. 82) -----

CERTIFICO io sottoscritto dottor ANTONIO NICOLINI notaio iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Modena con residenza in Sassuolo e studio in Viale della Pace n. 9, che il presente documento redatto su supporto cartaceo composto di numero sette facciate di due fogli è conforme all'originale redatto su supporto informatico e sottoscritto dalla signora ELISA TOMMASINI (codice fiscale TMM LSE 74E68 L885V), con firma digitale apposta in data 24 gennaio 2020, ore 12:52:00, la cui validità è stata da me accertata in data 28 gennaio 2020, ore 10:25:30, mediante il sistema di verifica contenuto nell'applicazione eSign del Consiglio Nazionale del Notariato ove risulta la vigenza (dal 13/02/2017 al 13/02/2020) del certificato di detta firma digitale della predetta signora Elisa Tommasini, rilasciato dall'Ente "InfoCert Firma Qualificata 2".
In Sassuolo, nel mio studio, oggi 28 (ventotto) gennaio 2020 (duemilaventi).

Antonio Nicolini





Enza Tamaroni
Assungliedini po l'ed

Enza Tamaroni

Copia conforme all'originale firmato a norma di legge, riprodotta su
cinquantuno fasciate di tredici fogli, rilasciata, in carta libera, per gli
usi consentiti.

Sassuolo, oggi,

2 febbraio 2020

Antonio M. [Signature]

