

Dott. MARIO DE SIMONE

NOTAIO

Largo De Calboli n° 14

47121 FORLÌ (FC)

-----COSTITUZIONE DI SERVITU' DI ELETTRODOTTO-----

-----PER CABINE DI TRASFORMAZIONE-----

Con la presente scrittura privata da conservarsi nella raccolta degli atti del Notaio autenticante le firme-----

- la Società "ENEL Distribuzione S.p.A." società con unico socio soggetta a direzione e coordinamento di "ENEL S.p.A." con sede in Roma, via Ombrone n. 2, Capitale Sociale Euro 2.600.000.000,00 interamente versato, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma: 05779711000, di seguito indicata per brevità "ENEL", in persona del Signor GIUNCHI ERMANO nato a Meldola il 7 aprile 1952, domiciliato per ragioni della carica in Forlì, piazza Guido Da Montefeltro n. 13, Responsabile della zona di Forlì, quale procuratore del Signor GALLO LIVIO GIOVANNI BATTISTA MARIA nato a Belgirate il 17 giugno 1950, Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società stessa, domiciliato per la carica presso la suddetta sede sociale, giusta procura autenticata nella firma dal dott. Nicola Atlante Notaio in Roma in data 23 luglio 2007, repertorio n. 26291/10652, registrata all'Ufficio delle Entrate di Roma 5 il 25 luglio 2007 al n. 13784, che in copia conforme all'originale trovasi allegata alla scrittura privata autenticata nelle firme dal dott. Mario De Simone Notaio in Forlì in data 10 ottobre 2007, repertorio n. 36695 ed in data 17 ottobre 2007, repertorio n. 36732/17799, registrato a Forlì il 24 ottobre 2007 al n. 7992, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Forlì in data 24 ottobre 2007 all'Articolo 11786;

- [redacted] domiciliato per la carica presso la infradetta sede sociale, il quale dichiara di intervenire alla presente scrittura privata non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società-----

[redacted] interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese [redacted], giusta i poteri a lui conferiti dal vigente Statuto Sociale;----- qui di seguito indicata per brevità "Parte Concedente", con il presente atto da valere a tutti gli effetti di legge, fra i contraenti, loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo,-----

-----premesse:-----

- che al fine di soddisfare le esigenze di energia elettrica per i vari usi dell'immobile sito in Comune di Cesena, via Dismano, occorre realizzare una nuova cabina elettrica ed i relativi elettrodotti per il collegamento alla rete esistente,-----

-----TUTTO CIO' PREMESSO-----

si conviene e si stipula quanto segue.-----
ARTICOLO 1) - La Parte Concedente, come sopra rappresentata, proprietaria del fabbricato sito nel Comune di Cesena, via Dismano sn, che insiste sulla **particella 1284** della superficie catastale di mq. 45 (metri quadrati quarantacinque - Ente Urbano) del **foglio 107** del Catasto Terreni del detto Comune, **Sezione Cesena**, costituisce per se stessa e suoi aventi causa a qualsiasi titolo a carico di porzione del fabbricato stesso ed a favore dell'ENEL, che come sopra rappresentata accetta, la servitù di elettrodotto inamovibile relativa all'immobile di cui in premessa da adibire a cabina elettrica denominata "FONTANA" e precisamente quel locale posto

REGISTRATO A FORLÌ'

11/29/03/2011

N. 2684 SERIE 1T

€ 671,00

TRASCritto

ALL'AGENZIA

DEL TERRITORIO

DI FORLÌ'

IN DATA 29/03/2011

ART 3332

ART 3333

ART 3334

DOTT. MARIO DE SIMONE

NOTAIO

FORLÌ - LARGO DE CALBOLI, 14 - TEL. 0543 26286 - FAX 0543 20155 - E-MAIL: mdesimone@notariato.it

al piano terra, distinto al Catasto dei Fabbricati del Comune di Cesena al foglio 107 con la particella 1284 sub. 1, Categoria D/1, Rendita Catastale Proposta (D.M. 701/94) Euro 76,00;-----

confinante in complesso con l'unità immobiliare distinta con la particella 1284 sub. 2, le particelle 1288 e 1286 del foglio 107 del suddetto Catasto Terreni, salvo altri;-----

e precisamente quel locale che risulta indicato in velatura rossa nella planimetria che esaminata, approvata e sottoscritta dalle parti, si allega alla presente scrittura privata, di cui forma parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "A", dichiarando che l'identificazione catastale suddetta corrisponde alle planimetrie catastali, i dati catastali e le planimetrie allo stato di fatto (legge 30.7.2010 n. 122).-----

ARTICOLO 2) - Allo scopo di consentire l'accesso al manufatto - cabina di cui sopra, la Parte Concedente, come sopra rappresentata, costituisce la servitù di passaggio pedonale e carraio a carico della suindicata porzione di fabbricato e di ogni sua pertinenza con qualsiasi mezzo necessario alla costruzione, all'esercizio ed alla manutenzione della cabina, compreso autocarro con gru di peso a pieno carico sino a 180 q.; tale accesso avverrà dalla via Dismano attraverso l'area distinta al Catasto Terreni del Comune di Cesena, Sezione Cesena, al foglio 107 con le particelle 1284 (corte) e 1288, quest'ultima distinta anche al Catasto dei Fabbricati del detto Comune al foglio 107 con la particella 1288 (area urbana di mq. 3223 - tremiladuecentoventitre).-----

La Parte Concedente, come sopra rappresentata, si impegna a non realizzare alcuna recinzione che impedisca l'accesso alla cabina; il personale dell'ENEL avrà l'esclusivo accesso al locale stesso in qualsiasi ora del giorno e della notte.-----

ARTICOLO 3) - Le spese di arredamento e di attrezzatura della cabina vengono assunte interamente dall'ENEL che resterà proprietaria dei macchinari e di quant'altro nella cabina dovesse infiggere o installare.-----

ARTICOLO 4) - L'ENEL curerà a proprie spese la manutenzione interna ordinaria del manufatto - cabina asservito, mentre la manutenzione straordinaria sarà a carico della Parte Concedente o suoi aventi causa.-----

ARTICOLO 5) - La Parte Concedente, come sopra rappresentata, riconosce all'ENEL il diritto di derivare dalla cabina elettrica energia oltre che per le esigenze dell'immobile su cui detta cabina è inserita, anche per esclusivo uso di terzi estranei all'immobile asservito.-----

ARTICOLO 6) - La Parte Concedente, come sopra rappresentata, costituisce per se stessa ed aventi causa a qualsiasi titolo a carico dell'area distinta al Catasto Terreni del Comune di Cesena, Sezione Cesena, al foglio 107 con le particelle 1284, 1288 e 1235, in parte distinta anche al Catasto dei Fabbricati del detto Comune al foglio 107 con le particelle 1288 (area urbana di mq. 3223 - tremiladuecentoventitre) e 1235 (area urbana di mq. 772 - settecentosettantadue) ed a favore dell'ENEL, che come sopra rappresentata accetta, la servitù di elettrodotto relativa alle linee in cavo interrato di adduzione e di uscita dalla cabina con fascia asservita larga complessivamente metri 2,5 (due virgola cinque), come risultano indicativamente dal disegno planimetrico come sopra allegato.-----

ARTICOLO 7) - Resta salva la facoltà dell'ENEL di modificare in qualsiasi tempo la tensione di esercizio, la sezione ed il numero dei cavi, salvo

la c
vio.
AR'
asse
spo
zior
AR'
da l
line
gua
mez
La
l'EN
pian
nuir
Il l
l'ele
AR'
122
Con
qual
renc
moc
AR'
quar
no r
dent
nerg
ti sia
esse
AR'
sent
sopr
Eun
cui I
la se
tre I
gola
l'EN
Con
ni da
Stan
scia
dell'i
ARI
cose
ve lir
Rest
re ne
quan

la corresponsione di un'ulteriore indennità nei limiti dell'eventuale aggravio.

ARTICOLO 8) - L'ENEL ha diritto di far accedere e transitare sul fondo asservito il proprio personale o chi per esso con i mezzi d'opera e di trasporto necessari per la costruzione, l'esercizio, la sorveglianza, la manutenzione e la riparazione della cabina e linee suddette.

ARTICOLO 9) - Tutto il terreno asservito dovrà essere mantenuto libero da piante, impianti e opere che possano recare disturbo all'esercizio delle linee suddette e alla servitù di passaggio di cui all'articolo 2); per quanto riguarda quest'ultima non potrà essere altresì impedita da depositi di automezzi o materiali o dalla presenza di animali da guardia.

La Parte Concedente, come sopra rappresentata, si obbliga ad autorizzare l'ENEL a sfrondare, capitozzare ed abbattere, in qualsiasi tempo, quelle piante che, nell'ambito della zona asservita, possano ostacolare e/o diminuire il regolare esercizio della costituita servitù.

Il legname abbattuto durante la costruzione e nel corso dell'esercizio dell'elettrodotto rimarrà a disposizione della Parte Concedente.

ARTICOLO 10) - In deroga a quanto disposto dal 4° comma dell'articolo 122 del T.U. 11 dicembre 1933 n. 1775 ed eventuali modificazioni, la Parte Concedente potrà eseguire nell'immobile sopracitato e sul fondo asservito qualunque innovazione, costruzione od impianto, ma soltanto se ciò non renda necessarie la rimozione o una diversa collocazione o una qualsiasi modifica della cabina o delle linee.

ARTICOLO 11) - Le servitù come sopra costituite dureranno fino a quando l'ENEL e suoi aventi causa, a loro insindacabile giudizio, riterranno necessario servirsi della cabina elettrica e relative linee di cui al precedente articolo 6) per le esigenze dell'esercizio e della distribuzione dell'energia all'immobile indicato in premessa e a tutti quegli altri eventuali utenti sia pubblici che privati, i quali ad esclusivo giudizio dell'ENEL potranno essere alimentati dalla cabina elettrica in oggetto.

ARTICOLO 12) - A corrispettivo delle servitù tutte costituite con la presente scrittura privata, con tutte le facoltà di legge e di cui alle pattuizioni sopra descritte, viene concordemente pattuito il complessivo indennizzo di Euro 550,00 (cinquecentocinquanta virgola zero zero) oltre I.V.A. di cui Euro 450,00 (quattrocentocinquanta virgola zero zero) oltre I.V.A. per la servitù di cui all'articolo 1), Euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero) oltre I.V.A. per la servitù di cui all'articolo 2) ed Euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero) oltre I.V.A. per la servitù di cui all'articolo 6), somma che l'ENEL, come sopra rappresentata, si impegna a corrispondere alla Parte Concedente tramite bonifico bancario da effettuarsi entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della fattura.

Stante quanto sopra la Parte Concedente, come sopra rappresentata, rilascia ora per allora definitiva quietanza di saldo ad avvenuto pagamento dell'intero prezzo.

ARTICOLO 13) - Sono a carico dell'ENEL gli eventuali danni derivanti a cose e persone in dipendenza ed a causa dell'esercizio della cabina e relative linee di cui all'articolo 6).

Restano a carico della Parte Concedente i danni che si dovessero verificare nell'esercizio delle servitù sopra descritte, derivanti da inadempienze a quanto prescritto nella presente scrittura privata.

Gli eventuali danni subiti dalla Parte Concedente durante la fase di studio e la fase di costruzione delle opere elettriche saranno valutati e liquidati separatamente.

Saranno valutati e liquidati a parte a lavori ultimati i danni causati in occasione di riparazioni di carattere straordinario ed eccezionale o di modifiche alle opere elettriche, esclusi quelli derivanti dal normale e regolare esercizio delle stesse.

L'ENEL si obbliga a rimettere in pristino stato i manufatti eventualmente manomessi o danneggiati in occasione delle predette riparazioni o modifiche.

ARTICOLO 14) - La Parte Concedente, come sopra rappresentata, garantisce l'ENEL:

- la piena proprietà e libera disponibilità degli immobili, nonché servitù passive apparenti e non apparenti incompatibili con la cabina e le costituite servitù; in relazione all'ipoteca iscritta presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Forlì in data 18 giugno 2008 all'Articolo 2947 per Euro 18.000.000,00 (diciottomilioni virgola zero zero) a favore della "CASSA DI RISPARMIO DI CESENA S.P.A." con unico socio, con sede in Cesena, la Parte Concedente, come sopra rappresentata, garantisce che nulla osta da parte della Cassa alla stipula della presente scrittura privata; si precisa altresì che esiste servitù passiva di passaggio (gravante le originarie particelle 341 e 376 incorporata nella originaria particella 1149, che hanno creato le particelle oggetto della presente scrittura privata), contenuta nell'atto ai rogiti del dott. Paolo Giunchi Notaio in Cesena in data 31 maggio 1990, repertorio n. 69473/20775, registrato a Cesena in data 19 giugno 1990 al n. 1308 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Forlì in data 28 giugno 1990 all'Articolo 5184;

la Parte Concedente, come sopra rappresentata, si obbliga a comunicare agli eventuali successori, acquirenti o aventi causa per qualsiasi titolo, l'esistenza delle servitù ed i relativi patti di cui alla presente convenzione e di farne menzione nell'atto traslativo;

- che il manufatto e relativa piattaforma/locale, nonché le canalizzazioni, sono stati costruiti a regola d'arte ed in conformità a tutte le prescrizioni tecniche consegnate dall'ENEL ad un incaricato all'uopo delegato; prescrizioni che sottoscritte per accettazione si trovano depositate agli atti presso la sede ENEL;

- che l'immobile oggetto del presente contratto è stato costruito in conformità al Permesso di Costruire n. 39 ed all'Autorizzazione Unica n. 28 rilasciati dal Comune di Cesena in data 18 maggio 2009, Prot. Gen. n. 5066/08, con le relative domanda di rilascio del Certificato di Conformità e Agibilità, Comunicazione di Fine Lavori e Scheda Tecnica Descrittiva in data 24 novembre 2010, nonché al parere dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Cesena - Dipartimento di Sanità Pubblica U.O. Igiene e Sanità Pubblica espresso in data 19 aprile 2008, Prot. n. 67/08 e che a tutt'oggi non è stato oggetto di varianti per le quali sia richiesto il rilascio di ulteriori concessioni in sanatoria o di provvedimenti sanzionatori di cui all'articolo 41, 1° comma, della Legge 47/1985;

- che i locali o gli spazi attigui alla cabina saranno utilizzati nel rispetto del D.P.C.M. del 23 aprile 1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

ARTICOLO 15) - Le parti autorizzano la trascrizione dell'atto per ogni

effe
con
Pro
AR
e no
AR
priv
mer
AR
scri
logr
AR
dell'
AR
rizz
196.
dem
Per
bis c
Lett
Forl
F.to

REI

Cer
scrit
il Sig
- ISC
per l
quali
"IS
n. 63
scale
0083
della
sopra
foglio
Forlì
launc
F.to

Forlì
F.to

REP

Cert.

effetto di legge, rinunciando fin d'ora a qualsiasi diritto di ipoteca legale, con esonero del competente Direttore dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale da ogni responsabilità in proposito.

ARTICOLO 16) - Il manufatto - cabina sarà consegnato all'ENEL entro e non oltre la data odierna.

ARTICOLO 17) - Per quanto non contemplato nella presente scrittura privata, ambo le parti, come sopra rappresentate, fanno espresso riferimento al T.U. 11 dicembre 1933 n. 1775 ed eventuali modificazioni.

ARTICOLO 18) - Per le eventuali controversie derivanti dalla presente scrittura privata è competente in via esclusiva l'Autorità Giudiziaria di Bologna.

ARTICOLO 19) - Tutte le spese e tasse del presente atto sono a carico dell'"ENEL Distribuzione S.p.A."

ARTICOLO 20) - La Parte Concedente, come sopra rappresentata, autorizza l'ENEL al trattamento dei dati personali nel rispetto del D. Lgs. n. 196/2003 e a comunicare i dati medesimi anche a terzi in relazione agli adempimenti annessi e connessi al presente atto.

Per il presente atto, l'imposta di bollo viene assolta ai sensi dell'articolo 1 bis della Tariffa Parte I Allegato A) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642.

Letto, confermato e sottoscritto.

Forlì, il 9 febbraio 2011.

F.to Pierino Isoldi

REPERTORIO N. 43047

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto Dott. MARIO DE SIMONE Notaio in Forlì, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini, che il Signor

██████████ domiciliato per la carica presso la infradetta sede sociale, non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società

██████████ e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di ██████████

██████████ giusta i poteri a lui conferiti dal vigente Statuto Sociale;

della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, ha qui sopra apposto la sua firma alla mia presenza, nonché a margine dell'altro foglio e sull'allegato "A". Alle ore tredici.

Forlì, nel mio studio in Largo De Calboli n. 14, il nove febbraio duemilaundici.

F.to MARIO DE SIMONE - NOTAIO

Forlì, 10 marzo 2011

REPERTORIO N. 43198

RACCOLTA N. 22265

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto Dott. MARIO DE SIMONE Notaio in Forlì, i-

scritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini, che
il Signor-----

- GIUNCHI ERMANO nato a Meldola il 7 aprile 1952, domiciliato per
ragioni della carica in Forlì, piazza Guido Da Montefeltro n. 13, Respon-
sabile della zona di Forlì dell'" ENEL Distribuzione S.p.A." società con
unico socio soggetta a direzione e coordinamento di "ENEL S.p.A." con
sede in Roma, via Ombrone n. 2, Capitale Sociale Euro 2.600.000.000,00
interamente versato, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione
nel Registro delle Imprese di Roma: 05779711000, quale procuratore del
Signor GALLO LIVIO GIOVANNI BATTISTA MARIA nato a Belgira-
te il 17 giugno 1950, Presidente del Consiglio di Amministrazione della
Società stessa, domiciliato per la carica presso la suddetta sede sociale, giu-
sta procura autenticata nella firma dal dott. Nicola Atlante, Notaio in Ro-
ma, in data 23 luglio 2007, repertorio n. 26291/10652, registrata all'Ufficio
delle Entrate di Roma 5 il 25 luglio 2007 al n. 13784, che in copia conforme
all'originale trovasi allegata alla scrittura privata autenticata nelle firme
da me Notaio in data 10 ottobre 2007, repertorio n. 36695 ed in data 17
ottobre 2007, repertorio n. 36732/17799, registrato a Forlì il 24 ottobre
2007 al n. 7992, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provin-
ciale di Forlì in data 24 ottobre 2007 all'Articolo 11786;-----

della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, ha qui
sopra apposto la sua firma alla mia presenza, nonché a margine dell'altro
foglio e sull'allegato "A". Alle ore dodici e minuti quindici.-----

Forlì, nel mio studio in Largo de Calboli n. 14, il dieci marzo duemilaundi-
ci.-----

F.to MARIO DE SIMONE - NOTAIO-----

Planii

CATAS

Comun

Foglio:

Mappal

partico

CABINA FONTANA

mini, che

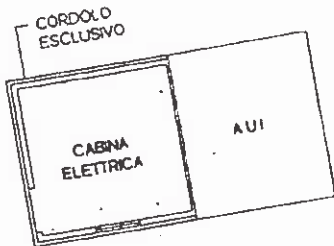
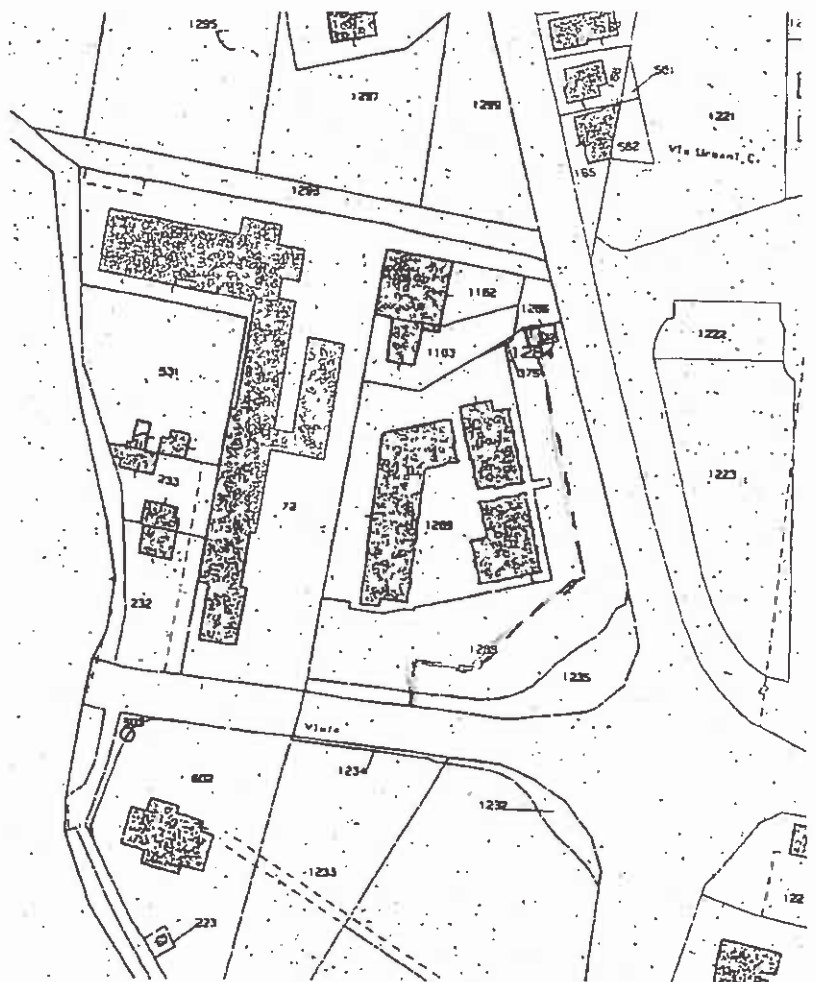
iliato per
Responsi-
cietà con
>.A." con
00.000,00
scrizione
atore del
a Belgira-
one della
ziale, giu-
io in Ro-
ll'Ufficio
a confor-
elle firme
i data 17
4 ottobre
> Provin-

o, ha qui
dell'altro

milaundi

Planimetria generale scala 1:2000

CATASTO TERRENI
Comune: Cesena
Foglio: 107
Mappale: 1284-1288-1235



PIANTA PIANO TERRA
H=2.40

[Handwritten signature]

CATASTO FABBRICATI
Comune: Cesena
Foglio: 107
Mappale: 1284
Sub. 1

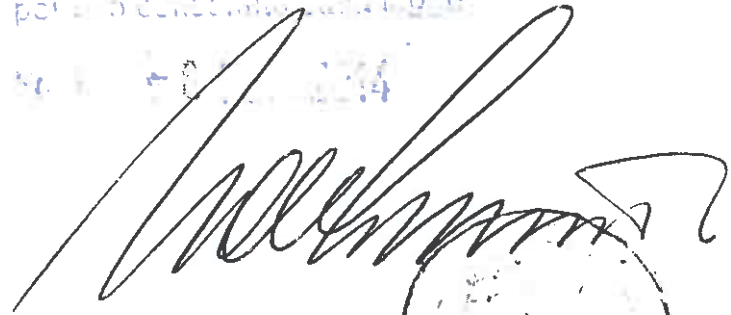
[Handwritten signature]
[Official circular stamp]

Particolare cabina Enel scala 1:200

Dir.

per

Se

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several sweeping, connected strokes.



**PROPOSTA IRREVOCABILE DI CESSIONE A TITOLO GRATUITO DI AREA
DA DESTINARE A STRADE, PARCHEGGIO PUBBLICO E VERDE PUBBLICO.**

Il sottoscritto [REDACTED] residente in VIA
[REDACTED] in qualità di legale rappresentate della ditta [REDACTED]

ha presentato al Comune di Cesena la richiesta di Autorizzazione Unica e Permesso di Costruire pratica STAU - 31 - 2007 del 23-03-2007 quale variante al Permesso di Costruire n. 39/2006 – Autorizzazione Unica n. 38/2006, relativa alla costruzione REALIZZAZIONE DI EDIFICIO DA ADIBIRE AD ALBERGO, RESIDENCE, DIREZIONALE E COMMERCIALE in VIA DISMANO N. 109 - CESENA (FC) .

Il sottoscritto è a conoscenza del fatto che ai sensi dell'art. 22 e 23 delle N.d.A. del P.R.G. 2000, per il rilascio del Permesso di Costruire per l'intervento sopra detto occorre provvedere alla cessione delle quote di parcheggio pubblico a favore del Comune di Cesena, secondo le percentuali stabilite dall'art. 22 e 23 delle N.d.A del P.R.G. 2000.

CONSIDERATO

- che per l'intervento di che trattasi, occorre cedere a parcheggio pubblico una quota pari a mq. 2,5 per ogni 5,5 mq. di superficie utile lorda destinata al commercio al minuto, pubblici esercizi, alberghi e direzionale (uso U2/1, U3/5, U3/6)
- che per l'intervento di che trattasi, occorre cedere a parcheggio pubblico una quota pari a mq. 5,5 per ogni 5,5 mq. di superficie utile lorda destinata al direzionale (uso U3/9);
- che per l'intervento di che trattasi, occorre cedere a verde pubblico una quota pari al 60% della superficie utile lorda;
- che a seguito della realizzazione della Rotonda Torre del Moro era prevista la cessione di area pari a mq.752 per la realizzazione delle opere e che in data 23-06-2006 è stata presentata formale accettazione del prezzo di acquisto pari ad € 36,00/mq come individuato dal delibera di G.C. n.188/2004 "Monetizzazione degli Standards";
- che con informativa della G.C. in data 27-06-2006 si approvava l'acquisto di tale superficie procedendo al pagamento con il prezzo di acquisto di cui sopra, decurtando la somma dalle monetizzazioni delle aree soggette a servitù d'uso pubblico di cui a separato atto;
- che l'intervento di cui alla pratica edilizia STAU – 31 - 2007 del 23-03-2007 (variante alla Permesso di Costruire n. 39/2006 – Autorizzazione Unica n. 38/2006) ha una superficie utile lorda pari a mq. 3792;

30/11/2007

- che pertanto la quota minima di area da cedere:
 - a parcheggio pubblico è pari a mq. 2576,01
 - a verde pubblico è pari a mq. 2273;
- che nelle tavole di PRG è già stata individuata un'area a strade pubbliche nel terreno di proprietà della Ditta concessionaria;
- che è stato espresso *PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO* dal Settore Progetti Speciali in data 23-05-2006 P.U.T. n. 2905/20 (riferito al Permesso di Costruire n. 39/2006 – Autorizzazione Unica n. 38/2006);
- che per la pratica di variante STAU 31/2007 è stato espresso *PARERE FAVOREVOLE* dal Settore Tutela dell'Ambiente e del Territorio in data 20-09-2007 PG n. 38313/343;
- che a seguito di ciò il sottoscritto ha individuato l'area:
 - a parcheggio pubblico pari a mq. 3000,99 di cui mq. 1854.60 quale area da cedere (parcheggi pubblici/marciapiede in area scoperta) e per la restante parte da assoggettare all'uso pubblico con separato atto;
 - a verde pubblico mq. 1.142,80 e per la restante parte da assoggettare all'uso pubblico e da monetizzare con separato atto;
 - a strada per la realizzazione della Rotonda Torre del Moro pari a mq. 752;
 tutte distinte al Catasto Terreni al Foglio 107 parte della Particella 1149;

CIO' PREMESSO,

il sottoscritto [REDACTED]

SI IMPEGNA

irrevocabilmente a cedere al Comune di Cesena un'area pari a:

- mq. 1854,60 da destinare a parcheggio pubblico;
- mq. 1142,80 a verde pubblico;
- di mq.752 a strada per la realizzazione della Rotonda Torre del Moro pari a totali mq. 3749,40 e distinta al Catasto Terreni al Foglio 107, parte della particella n. 1149, confinante con Via Emilia Ponente - Via Diegaro e altri.

Le aree come individuate dovranno essere sempre libere da qualsiasi impedimento che ne possa ostacolare l'accesso.

Le aree predette risultano graficamente indicate nella planimetria che, debitamente da me sottoscritta e vistata dallo Sportello Unico per le Imprese, si allega a codesta proposta irrevocabile.


Il sottoscritto si impegna a mantenere ferma la presente proposta irrevocabile per la durata di mesi 36 dalla sua sottoscrizione.

Il sottoscritto si impegna a predisporre tutto quanto di propria competenza per mettere l'Amministrazione Comunale nella condizione di addivenire alla cessione delle aree citate nel presente atto prima della scadenza del termine sopra indicato.

A garanzia della realizzazione e cessione del parcheggio pubblico e verde pubblico, il sottoscritto ha presentato polizza fideiussoria n. 707662266 pari ad € 292.348,20 emessa dalla LLOYD ADRIATICO – AGENZIA DI FORLÌ in data 13-06-2006.

30/6/2007

2/3


 Viale dell'Industria 63
 41000 FORLÌ
 P.IVA 00836740407

Dichiara inoltre di essere a conoscenza che la mancata attuazione degli artt. 22 e 23 delle N.d.A. del P.R.G. determina l'illegittimità del permesso a costruire che verrà rilasciato e riferita alla pratica STAU - 31 - 2007 del 23-03-2007.

Si precisa che la presente proposta sostituisce la precedente proposta irrevocabile sottoscritta in data 28-06-2006 ed allegata al Permesso di Costruire n. 39/2006 - Autorizzazione Unica n. 38/2006.

SPESE NOTARILI:

Le spese per la stipula dell'atto presso uno studio notarile di fiducia saranno a carico della ditta.

Cesena, _____

30/11/2007

*Per Il Dirigente
dello Sportello Unico per le Imprese*

ALLEGATO ALLA PROPOSTA IRREVOCABILE PER
LA CESSIONE DI AREA DA DESTINARE A STRADE,
PARCHEGGIO PUBBLICO E VERDE PUBBLICO
SOTTOSCRITTA IN DATA 30-11-2007



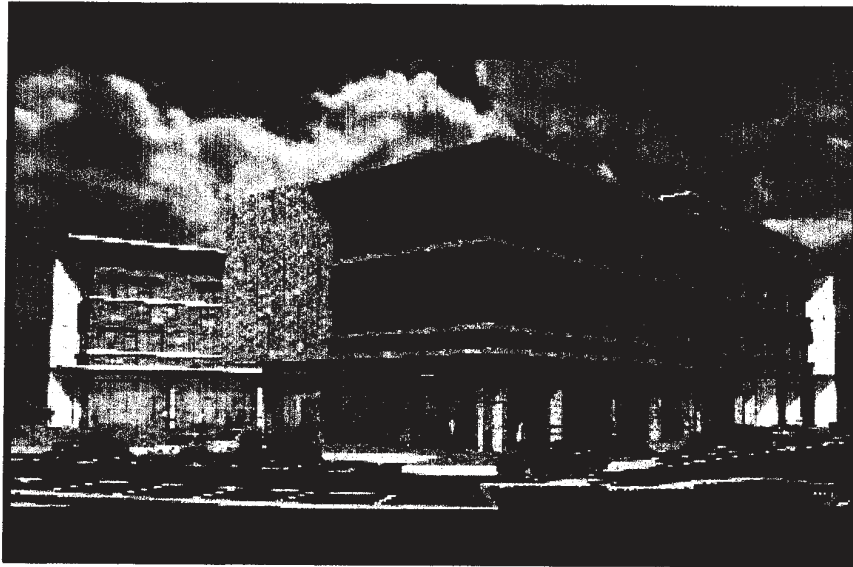
COMUNE DI CESENA
Spazio Unico per le Imprese

- 8 DIC. 2007

Prot. N. /

COMUNE DI CESENA

PROGETTO DI EDIFICIO DIREZIONALE E COMMERCIALE IN CESENA



PROPRIETA':

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA CEDERE

Tavola

allegato 1

Scala 1:200

Data FEBBRAIO 2007

Aggiorn.

Aggiorn.

progettisti:

Arch. Stefano Rossi

P.zza Albizzi - 8

47023 - CESENA

Tel. 0547/25912

***Geom. Moreno Pirini**

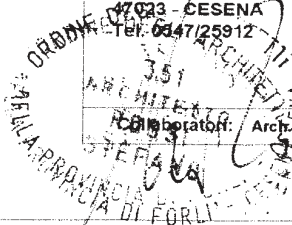
Via Civinelli - 1080

47023 - CESENA

Tel. 0547/317565

* per prestazioni specifiche
previste dagli ordini professionali

Collaboratori: Arch. Marco Timellini _ Christian Pirini





**PROPOSTA IRREVOCABILE PER LA COSTITUZIONE DI SERVITÙ' AD
USO PUBBLICO DI PARCHEGGIO, VERDE E PASSAGGI PEDONALI.**

Il sottoscritto [redacted] residente in VIA [redacted] in qualità di legale rappresentate della ditta [redacted] con sede in [redacted] ha presentato al Comune di Cesena la richiesta di Autorizzazione Unica e Permesso di Costruire pratica STAU - 31 - 2007 del 23-03-2007 quale variante al Permesso di Costruire n. 39/2006 – Autorizzazione Unica n. 38/2006, relativa alla costruzione REALIZZAZIONE DI EDIFICIO DA ADIBIRE AD ALBERGO, RESIDENCE, DIREZIONALE E COMMERCIALE in VIA DISMANO N. 109 - CESENA (FC).

Il sottoscritto è a conoscenza del fatto che ai sensi dell'art. 22.08 ed art. 23 delle NDA del P.R.G. 2000, per il rilascio del permesso di costruire per l'intervento sopra detto, si dovrà costituire una servitù ad uso pubblico per parcheggi e verde, a favore del Comune di Cesena secondo le percentuali stabilite dalla "tabella usi" delle NDA del P.R.G. 2000.

CONSIDERATO

- che per l'intervento di che trattasi, occorre cedere a parcheggio pubblico una quota pari a mq. 2,5 per ogni 5,5 mq. di superficie utile lorda destinata al commercio al minuto, pubblici esercizi, alberghi e direzionale (uso U2/1, U3/5, U3/6)
- che per l'intervento di che trattasi, occorre cedere a parcheggio pubblico una quota pari a mq. 5,5 per ogni 5,5 mq. di superficie utile lorda destinata al direzionale (uso U3/9);
- che per l'intervento di che trattasi, occorre cedere a verde pubblico una quota pari al 60% della superficie utile lorda;
- che l'intervento di cui alla pratica edilizia STAU – 31 - 2007 del 23-03-2007 (variante alla Permesso di Costruire n. 39/2006 – Autorizzazione Unica n. 38/2006) ha una superficie utile lorda pari a mq. 3792;
- che pertanto la quota minima di area:
 - a parcheggio pubblico è pari a mq. 2576,01;
 - a verde pubblico è pari a mq. 2273;
- che con atto separato si è provveduto a predisporre proposta irrevocabile per la cessione di mq. 1142,80 di verde e mq. 1854,60 di parcheggio pubblico in area scoperta;
- che in base alla delibera di G.C. n.188/2004 come modificata dalla Delibera di G.C. n.331/04 è stata richiesta la valutazione alla G.C. per la monetizzazione di mq. 652,55 e l'assoggettamento all'uso pubblico di mq. 468,45 a verde oltre a mq.315,15 quali camminamenti;

30/11/2007

- che è stato espresso *PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO* dal Settore Progetti Speciali in data 23-05-2006 P.U.T. n. 2905/20 (riferito al Permesso di Costruire n. 39/2006 – Autorizzazione Unica n. 38/2006);
- che per la pratica di variante STAU 31/2007 è stato espresso *PARERE FAVOREVOLE* dal Settore Tutela dell'Ambiente e del Territorio in data 20-09-2007 PG n. 38313/343;
- che a seguito di ciò il sottoscritto ha individuato l'area:
 - a parcheggio pubblico pari a mq. 3000,99 di cui mq. 1854,60 quale area da cedere (parcheggi pubblici/marciapiede in area scoperta) con separato atto e per mq. 1146,39 da assoggettare all'uso pubblico;
 - a verde pubblico mq. 1.142,80 da cedere con separato atto e per mq. 468,45 da assoggettare all'uso pubblico;
 - a camminamenti / portici pari a mq. 315,15 da assoggettare all'uso pubblico;tutte distinte al Catasto Terreni al Foglio 107 parte della Particella 1149;

CIO' PREMESSO,

il sottoscritto [REDACTED] in nome e per conto della ditta [REDACTED]

SI IMPEGNA

irrevocabilmente a costituire a favore del Comune di Cesena, una servitù di uso pubblico

- a parcheggio pari a mq. 1146,39 interrati, oltre alla rampa di accesso.
- a verde pari a mq. 468,45
- a camminamenti pari a mq. 315,15

per totali mq. 1929,99 a carico dell'area sita in Cesena, distinta al Foglio 107, parte della particella n.1149, confinante con Via Emilia Ponente e Via Diegaro e restante proprietà.

L'area del parcheggio come individuata dovrà essere sempre libera da qualsiasi impedimento che ne possa ostacolare l'accesso e dovrà essere realizzata conformemente a quanto prescritto dal Settore Tutela dell'Ambiente e del Territorio con parere in data 20-09-2007 - PG N. 38313/343.

L'area predetta risulta graficamente indicata nella planimetria che, debitamente da me sottoscritta e vistata dallo Sportello Unico per le Imprese, si allega a codesta proposta irrevocabile.

Il sottoscritto da atto che la durata della servitù è convenuta per tutta la durata della destinazione d'uso autorizzata con il permesso di costruire che verrà rilasciato dopo la sottoscrizione della presente proposta irrevocabile.

Il sottoscritto si impegna a mantenere ferma la presente proposta irrevocabile per la durata di mesi 36 dalla sua sottoscrizione.

Il sottoscritto si impegna a predisporre tutto quanto di propria competenza per mettere l'Amministrazione Comunale nella condizione di addivenire alla costituzione della servitù citata nel presente atto prima della scadenza del termine sopra indicato.

30/01/2007

Il sottoscritto si impegna altresì a provvedere a propria cura e spese alla manutenzione e gestione dell'area oggetto della servitù ad uso pubblico.

Dichiara inoltre di essere a conoscenza che la mancata attuazione dell'art. 22.08 ed art. 23 delle NDA del P.R.G. 2000. determina l'illegittimità del permesso di costruire che verrà rilasciato e riferito alla pratica STAU - 31 - 2007 del 23-03-2007.

Si precisa che la presente proposta sostituisce la precedente proposta irrevocabile sottoscritta in data 28-06-2006 ed allegata al Permesso di Costruire n. 39/2006 – Autorizzazione Unica n. 38/2006.

SPESE NOTARILI:

Le spese per la stipula dell'atto ad uno studio notarile di fiducia, saranno a carico della ditta stessa.

Cesena, 30/11/2007

IN FEDE

Per il Dirigente
dello Sportello Unico per le Imprese
Il Responsabile di Servizio – Arch. Fabio Calderoni

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO

Arch. Fabio Calderoni

ALLEGATO ALLA PROPOSTA IRREVOCABILE
PER LA COSTITUZIONE DI SERVITU' AD USO
PUBBLICO DI PARCHEGGIO, VERDE E PASSAGGI
PEDONALI SOTTOSCRITTA IN DATA 30-11-2007



COMUNE DI CESENA
Prodotto e stampato in Comune
2007
Prot. N. _____

COMUNE DI CESENA

PROGETTO DI EDIFICIO DIREZIONALE E COMMERCIALE IN CESENA



PROPRIETA':

**INDIVIDUAZIONE DELLE
AREE DA ASSOGETTARE
ALL'USO PUBBLICO**

Tavola

allegato 2

Scala

Data FEBBRA

Aggiorn.

Aggiorn.

progettisti:

Arch. Stefano Rossi
P.zza Albizzi - 8
47023 CESENA
Tel. 0547/25912

***Geom. Moreno Pirini**
Via Civinelli - 1060
47023 - CESENA
Tel. 0547/317665

* per prestazioni specifiche
previste dagli ordini professionali

Collaboratori: Arch. Marco Timellini - Christian Pirini

