



# CITTA' di BONDENO

Provincia di Ferrara

**Settore Tecnico**

Servizio Pianificazione e Paesaggio



## **Osservazioni al Piano della Ricostruzione del Comune di Bondeno e sue varianti**

**Al Sig. Sindaco del Comune di Bondeno**

### **Il sottoscritto**

Cervellati Domenico nato a Balangero (TO) il 05/09/1956,  
residente a Bondeno in via Rossini n.11

**in qualità di** legale rappresentante della Società GRUPPO IMMOBILIARE BONDENO S.R.L., proprietaria del terreno situato in via Gen. C.A. dalla Chiesa e indicato catastalmente al Foglio 126 mapp. 1179, 1184, 1260 e 1261, acquisito con finalità edificatoria dal Comune di Bondeno attraverso Atto Notarile Pubblico del 04/03/2008, repertorio 32237 registrato a Ferrara il 27/03/2008 prot. 2937/1T;

**Vista** l'attuale classificazione del suddetto terreno nel Piano Strutturale Comunale del Comune di Bondeno controdedotto con D.C.C. 46/2014 come tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale;

**Considerato che** nell'attuale PRG del Comune di Bondeno il mappale 1179, Foglio 126 risulta inserito in zona residenziale di attuazione di piani urbanistici attuativi già convenzionati – C2- Art. 41 NTA PRG - Piano Particolareggiato di iniziativa Privata denominata “Pola ed altri” approvato con DCC n. 68 del 21/04/1980 e che i mappali 1184, 1260, 1261 Foglio 126 risultano inseriti in zona di espansione - C1 – Art. 40 NTA PRG da attuarsi attraverso Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica denominato Zona Ovest, approvato DCC n. 69 del 17/07/2001 e successive varianti;

**Constatato che** il citato Piano Particolareggiato di iniziativa Pubblica denominato Zona Ovest risulta attualmente scaduto;

**Constatato che** i lotti oggetto della presente richiesta dispongono già delle seguenti opere:  
strade;  
rete acquedotto;  
rete fognante;  
rete di distribuzione dell'energia elettrica;  
rete telefonica;

**Visti** gli articoli 12 e successivi della legge Regionale n.16 del 21 dicembre 2012  
che prevede che il Piano della Ricostruzione anticipi parte del Piano Strutturale Comunale;

**chiede**

che il terreno situato in via Gen. C.A. dalla Chiesa e indicato catastalmente al Foglio 126 mapp. 1179, 1184, 1260 e 1261 venga convertito in zona residenziale di completamento B2.

luogo, data

Bondeno 20/05/2016

firma

*Domenico Lencini*

In allegato:

- Copia dell'Atto Notarile Pubblico del 04/03/2008, repertorio 32237 registrato a Ferrara il 27/03/2008 prot. 2937/1T
- Copia del Certificato di Destinazione Urbanistica Prot. 3417 del 04/02/2008, allegato all' Atto Notarile Pubblico del 04/03/2008, repertorio 32237 registrato a Ferrara il 27/03/2008 prot. 2937/1T
- Inquadramento catastale del terreno oggetto delle presenti Osservazioni allegato all'Atto Notarile Pubblico del 04/03/2008, repertorio 32237 registrato a Ferrara il 27/03/2008 prot. 2937/1T
- Estratto di mappa catastale da cartografia online del Comune di Bondeno
- estratto di PRG del Comune di Bondeno vigente tratto dalla Carta online
- estratto di PSC del Comune di Bondeno controdedotto con D.C.C. 46/2014
- Documento d'identità del legale rappresentante della Società GRUPPO IMMOBILIARE BONDENO S.R.L.



Repertorio numero 32237

Raccolta numero 13561 --

Studio Notarile  
MESTIERI Dr. MAURO  
Via Palestro, 43  
Ferrara

----- VENDITA COMUNE DI BONDENO -----

----- ALLA SOCIETA' "GRUPPO IMMOBILIARE BONDENO S.R.L." -----

----- Repubblica Italiana -----

L'anno 2008 (duemilaotto), questo giorno di Martedì 4 (quattro) del mese di Marzo.

----- 04 - 03 - 2008 -----

In Bondeno, Piazza Garibaldi n. 1.

Avanti a me MESTIERI Dr. MAURO, Notaio in Ferrara ed iscritto al Collegio

Notarile di detta città, sono presenti i Signori: -----

1) POGGIOLI ANNA MARIA, nata a Bondeno il 15 Novembre 1951, ivi

dom.ta per la carica, la quale interviene al presente atto non in proprio

ma in legale rappresentanza del "COMUNE DI BONDENO", con sede in

Bondeno, Piazza Garibaldi n. 1, Cod. Fisc.: 00113390389, autorizzata ai

sensi dell'art. 59 del vigente Statuto Comunale, del provvedimento del Di-

rigente Dott.ssa Cavallini Sabrina in data 24/12/2004 Prot. 38191, nonchè

da determina del Vice Dirigente del Settore Finanziario in data 5/2/2008

n. 110; -----

2) CERVELLATI DOMENICO, nato a Balangero (TO) il 5 Settembre 1956,

dom.to presso l'infra citata Società, il quale interviene al presente atto

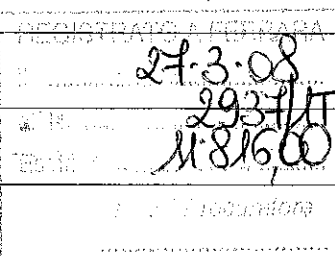
non in proprio ma quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e le-

gale rappresentante della Società "GRUPPO IMMOBILIARE BONDENO

S.R.L." con sede in Bondeno, Viale della Repubblica n. 40, capitale sociale

€ 10.000,00 (diecimila), numero Iscrizione al Registro Imprese di Ferrara e

Cod. Fisc.: 01739560389, a quanto infra autorizzato in virtù di verbale del



Consiglio di Amministrazione in data 22/2/2008; -----

della cui identità personale sono certo io Notaio. -----

Con il presente atto, la cui integrale compilazione viene da me Notaio personalmente diretta, indagata la volontà dei comparenti, i medesimi stipulano e convengono tra loro quanto segue. -----

Il Comune di Bondeno, come rappresentato, cede e vende alla Società "GRUPPO IMMOBILIARE BONDENO S.R.L." che, come rappresentata, accetta ed acquista, il seguente immobile: -----

"Lotto di terreno edificabile posto in Comune di Bondeno, all'interno della Via Generale Dalla Chiesa, facente parte del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con D.C.C. n. 69 del 17/7/2001 e successive varianti, come risulta anche dal certificato di destinazione urbanistica infra allegato, distinto al Catasto Terreni del detto Comune al Foglio 126 con i mapp.: -----

\* 1179, di catastali mq. 182; -----

\* 1180, di catastali mq. 2344; -----

\* 1184, di catastali mq. 100; -----

e così per la superficie complessiva di mq. 2626." -----

Ai confini: ragioni del Comune di Bondeno su tre lati, ragioni Società Edilverde SRL, ovvero. -----

La presente vendita si vuole regolata dai seguenti patti e condizioni: -----

1°) Il suddescritto immobile viene alienato e rispettivamente acquistato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni sua azione, ragione, accessione, pertinenza, servitù attive e passive se e come esistenti ed aventi titolo legale ad esistere, così come pervenne in capo

alla parte venditrice in virtù dei seguenti titoli: -----

- quanto al mapp. 1179 (derivato dal mapp. 665), per acquisto a mio rogito in data 4/10/2005, Rep. n. 29462/11439, reg.to a Ferrara il 20/10/2005 al n. 6992/1T, ivi trascritto il 21/10/2005 al Part. 12428; ----

- quanto ai mapp. 1180 (derivato dal mapp. 717) et 1184 (derivato dal mapp. 718), per acquisto a mio rogito in data 11/4/2006, Rep. n. 30107/11905, reg.to a Ferrara il 20/4/2006 al n. 2665/1T, ivi trascritto il 21/4/2006 al Part. 5910. -----

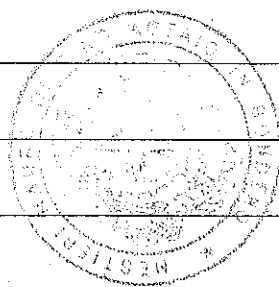
2°) Il prezzo della presente vendita è stato, di comune e pieno accordo, convenuto ed accettato tra le parti a misura ed a me Notaio dichiarato in euro 236.340,00 (duecentotrentaseimilatrecentoquaranta), pari ad € 90 (novanta)/mq.. -----

Le parti, previa ammonizione di me Notaio circa le sanzioni previste dal D.P.R. 28/12/2000 n.445 (Testo unico in materia di documentazione amministrativa) - per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, in sostituzione dell'atto di notorietà - dichiarano, sotto la propria responsabilità, in relazione a quanto stabilito dal D.L. 4/7/2006 n. 223, convertito, con modifiche, nella Legge 4/8/2006 n. 248: -----

\* che detto prezzo è stato interamente pagato mediante versamento presso la Tesoreria Comunale presso la Cassa di Risparmio di Ferrara S.p.A., in data 29/2/2008 tramite bonifico bancario disposto in pari data su Unicredit Banca Spa, Filiale di Bondeno, C.R.O. n. 39533373807; -----

\* che, per le operazioni di cui al presente atto, le parti non si sono avvalse dell'attività di alcun mediatore o agenzia immobiliare. -----

La parte venditrice, come rappresentata, rilascia ampia e finale quietanza



liberatoria di saldo, ogni eccezione rimossa, **con rinuncia all'ipoteca legale.** -----

3°) Il possesso materiale dell'immobile compravenduto viene conferito alla parte acquirente oggi stesso. -----

4°) Gli effetti attivi e passivi del presente contratto decorrono da oggi. --

5°) Garantisce la parte venditrice, come rappresentata, la piena proprietà e disponibilità dell'immobile venduto, nonché la sua libertà da pesi, vincoli, oneri, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e quant'altro, con garanzia ampissima dall'evizione a' sensi di legge. -----

In relazione all'art. 30 D.P.R. 6/6/2001 n. 380, assicura la parte venditrice, come rappresentata, che il terreno oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Bondeno in data 4/2/2008, Prot. 3417 che, previa visione e lettura da me Notaio datane ai comparenti, che l'approvano, allego al presente atto sotto la lettera "A" e che fino ad oggi non sono avvenute modifiche agli strumenti urbanistici che concernono tale terreno e non è stata trascritta alcun'ordinanza Sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata. -----

6°) Agli effetti fiscali la parte acquirente invoca l'applicazione al presente atto dell'imposta di Registro all'1% (uno per cento), dell'imposta ipotecaria al 3% (tre per cento) e dell'imposta catastale all'1% (uno per cento) ai sensi dell'art. 1 commi 25 - 28 della Legge 244/2007, dichiarando al riguardo: -----

- che l'area in oggetto è compresa in un piano particolareggiato, come risulta anche dall'allegato certificato di destinazione urbanistica; -----

- di voler utilizzare l'area a fini edificatori, obbligandosi a completare l'intervento edilizio entro 5 (cinque) anni dalla data del presente atto. -----

7°) Le spese del presente atto e conseguenti tutte sono ad esclusivo carico della parte acquirente che, come rappresentata, le assume. -----

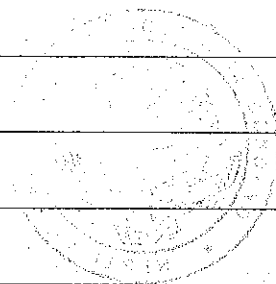
Richiesto io Notaio ricevo il presente atto da me letto ai comparenti che lo approvano. Stampato con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su due fogli per facciate intere cinque e fin qui della sesta, viene meco dai comparenti sottoscritto a norma di legge, alle ore tredici e minuti dieci. -----

FIRMATO SULL'ORIGINALE -----

POGGIOLI ANNA MARIA -----

DOMENICO CERVELLATI -----

MAURO MESTIERI NOTAIO (L.S.) -----



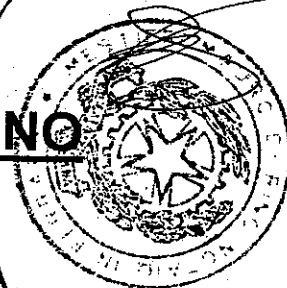
Allegato "A" al rep. 32237/13561



## COMUNE DI BONDENO

Provincia di Ferrara

Settore Tecnico  
SPORTELLLO UNICO EDILIZIA



Prot. 3417

Rif. prot. 2996

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la richiesta del Signor **Banzi Claudio**;

Vista la Variante Generale al Piano Regolatore vigente in questo Comune, approvata con Delibera della Giunta Regionale n° 1216 del 04/04/1995, controllata senza rilievi dal Commissario di Governo in data 26/04/1995, n. 664/702;

Vista la Variante di Settore al Piano Regolatore vigente in questo Comune, approvata con Deliberazione Consiliare n° 39 del 17/03/1998, esecutiva ai sensi di Legge, e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il provvedimento prot. n° 11208 del 12/11/1997, con il quale il Dirigente del Settore Tecnico ha assegnato le presenti funzioni al Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata;

Visto il D.P.R. 06/06/2001, art. 30;

In conformità di quanto previsto dall'art. 12 della Legge Regionale 21 Ottobre 2004, n° 23 e successive modifiche ed integrazioni;

### CERTIFICA

che il terreno sito in Comune di Bondeno **Bondeno Capoluogo**, distinto al N.C.T. di questo Comune al foglio num. **126** mappale **1179** e' destinato dal **P.R.G. VIGENTE** come:

- Parte in VIABILITA' CARRABILE DI PROGETTO E/O RISTRUTTURAZIONE e le prescrizioni sono quelle previste dall'art. 49 delle N.T.A..

che il terreno sito in Comune di Bondeno **Bondeno Capoluogo**, distinto al N.C.T. di questo Comune al foglio num. **126** mappale **1180** e' destinato dal **P.R.G. VIGENTE** come:

- Parte in PARCHEGGIO DI PROGETTO di cui all'art. 24 delle N.T.A..

- Parte in VIABILITA' CARRABILE DI PROGETTO E/O RISTRUTTURAZIONE e le prescrizioni sono quelle previste dall'art. 49 delle N.T.A..

- Parte in ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE - C/a e le prescrizioni sono quelle previste dall'art. 40, comma G, delle N.T.A..

che il terreno sito in Comune di Bondeno **Bondeno Capoluogo**, distinto al N.C.T. di questo Comune al foglio num. **126** mappale **1184** e' destinato dal **P.R.G. VIGENTE** come:

- Parte in PARCHEGGIO DI PROGETTO di cui all'art. 24 delle N.T.A..

- Si precisa che quanto sopra certificato è meglio specificato dagli elaborati grafici del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con D.C.C. n. 69 del 17/07/01 e successive varianti.

Il presente atto non costituisce titolo, preconditione o altro impegno da parte dell'autorità comunale per le attività di cui all'art. 1 della legge 28/01/1977, n. 10 nè ai fini di cui all'art. 8 del Decreto legge 23/01/1982, n. 9 (convertito in legge 25/03/1982, n. 94).

Il presente certificato ha validità limitata ad un anno dalla data di rilascio, salvo che non intervengano nel frattempo modifiche agli strumenti urbanistici od alla legislazione nazionale o regionale inerente la materia.

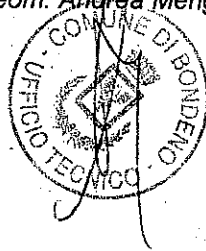


Si rilascia a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla legge.

Bondeno, li **04/02/2008**.

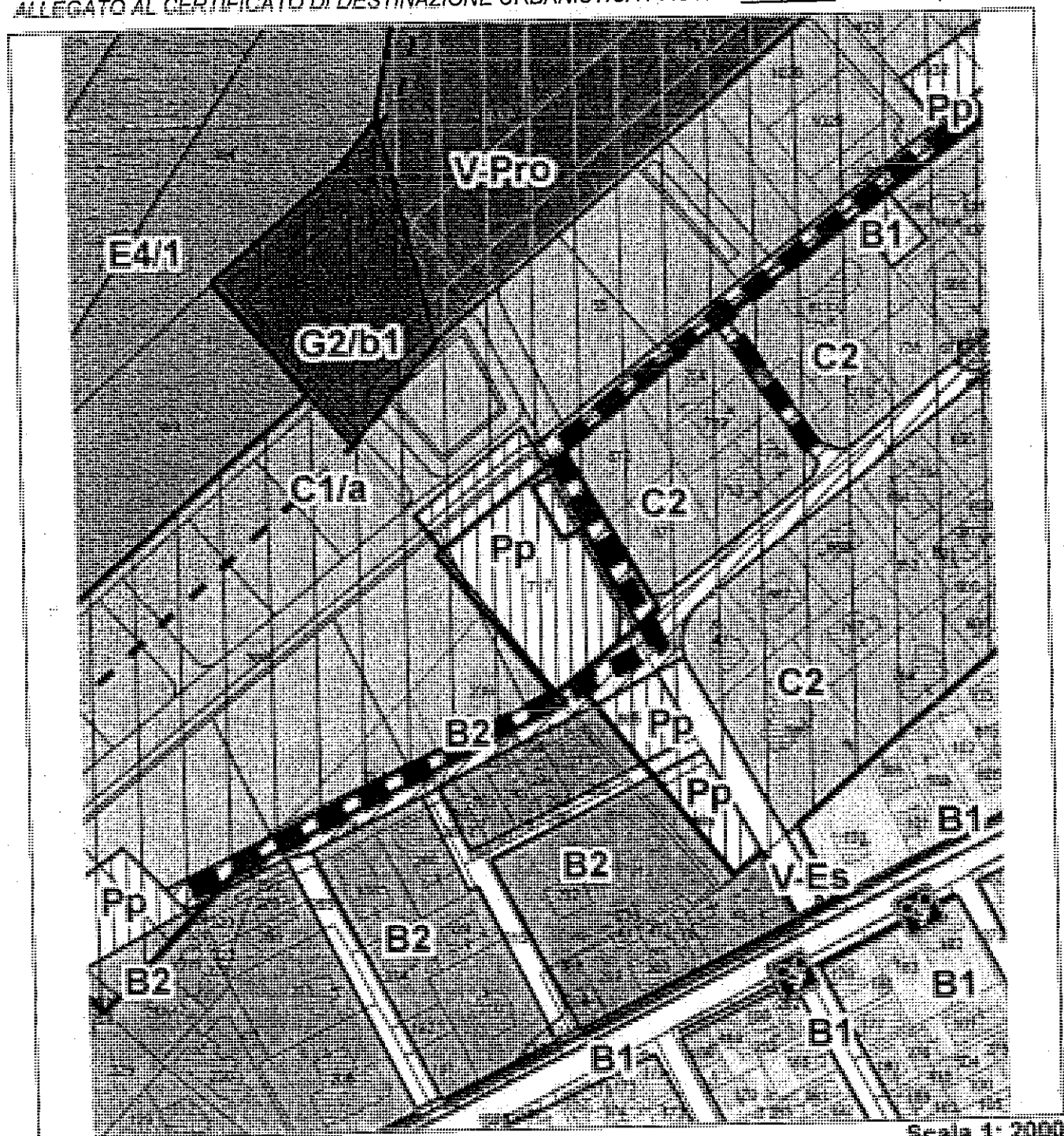
**IL RESPONSABILE SPORTELLLO UNICO**

*Geom. Andrea Merighi*





ALLEGATO AL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA PROT. N. 3414 DEL 4/02/2008

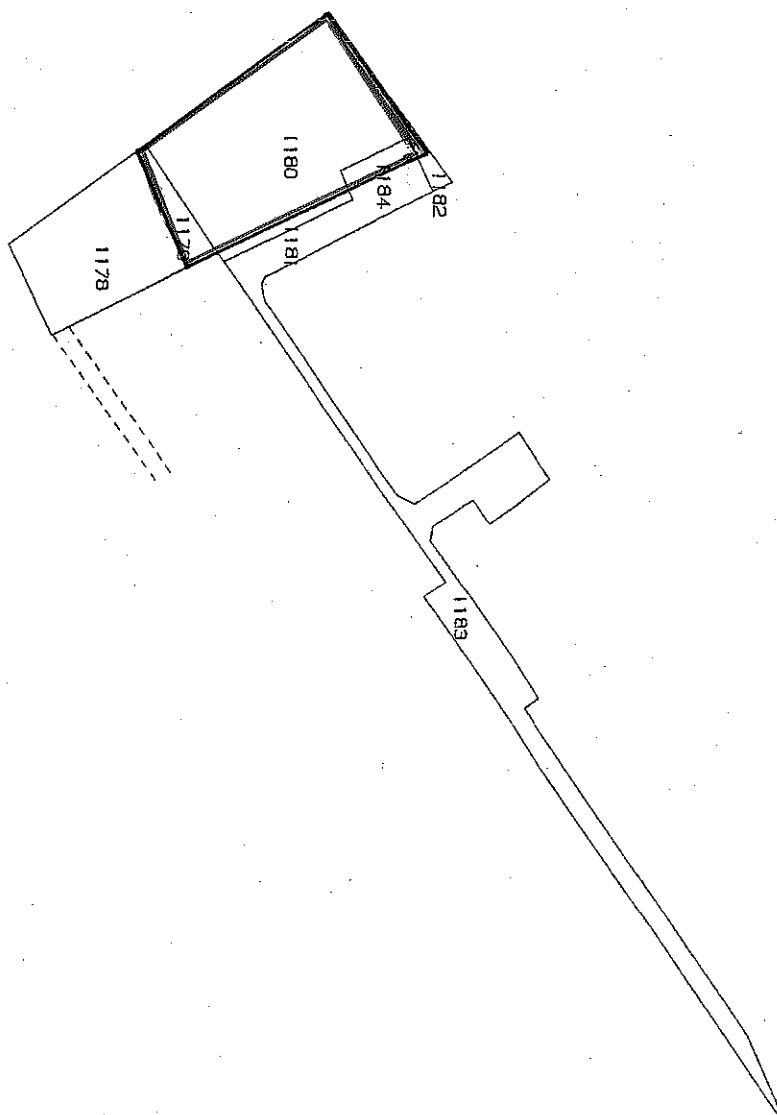


Data di Stampa: 04/02/2008

Scala 1: 2000

IL RESPONSABILE DELLO  
SPORTELLO UNICO PER  
L'EDILIZIA  
Geom. Andrea Menghi





**COMUNE DI RONDENO**

Provincia di Ferrara

Settore Tecnico  
Sportello Urbanistica

**ALLEGATO AL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

PROT. N. 3414 del 04 FEB. 2008

IL RESPONSABILE DELLO  
SPORTELLINO TECNICO PER

L'URBANISTICA  
Geom. Andrea Marighi



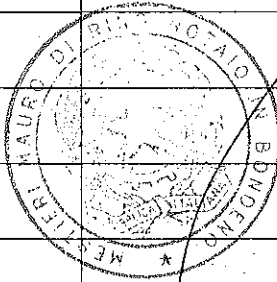
Copia conforme all'originale dei miei atti

debitamente firmato che si rilascia alla

Sig. parte interessata

per uso fiscale

BONDENO il 14 APR. 2008



*[Handwritten signature]*



Ufficio provinciale di FERRARA  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 6734  
Registro particolare n. 4137  
Presentazione n. 4 del 28/03/2008

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale € 90,00  
Imposta ipotecaria -  
Tassa ipotecaria € 90,00

Imposta di bollo -  
Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 10476



DIRETTORE  
Dott. GEMINIO CHIAINO  
IL DELEGATO  
Geom. VITO GUZZINATI

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 04/03/2008  
Notaio MESTIERI MAURO  
Sede FERRARA (FE)

Numero di repertorio 32237/13561  
Codice fiscale MST MRA 58T01 D548 O

#### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

#### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A965 - BONDENO (FE)  
Catasto TERRENI  
Foglio 126 Particella 1179  
Natura T - TERRENO  
Indirizzo VIA GENERALE DALLA CHIESA

Subalterno -  
Consistenza 1 are 82 centiare  
N. civico -

Immobile n. 2

Comune A965 - BONDENO (FE)  
Catasto TERRENI



agenzia del  
Territorio

Ufficio provinciale di FERRARA  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 6734

Registro particolare n. 4137

Presentazione n. 4 del 28/03/2008

Pag. 2 - Fine

Foglio	126	Particella	1180	Subalterno	-
Natura	T -	TERRENO		Consistenza	23 are 44 centiare
Indirizzo	VIA GENERALE DALLA CHIESA				N. civico -
Immobile n. 3					
Comune	A965 - BONDENO (FE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	126	Particella	1184	Subalterno	-
Natura	T -	TERRENO		Consistenza	1 are
Indirizzo	VIA GENERALE DALLA CHIESA				N. civico -

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE  
Denominazione o ragione sociale GRUPPO IMMOBILIARE BONDENO S.R.L.  
Sede BONDENO (FE)  
Codice fiscale 01739560389  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

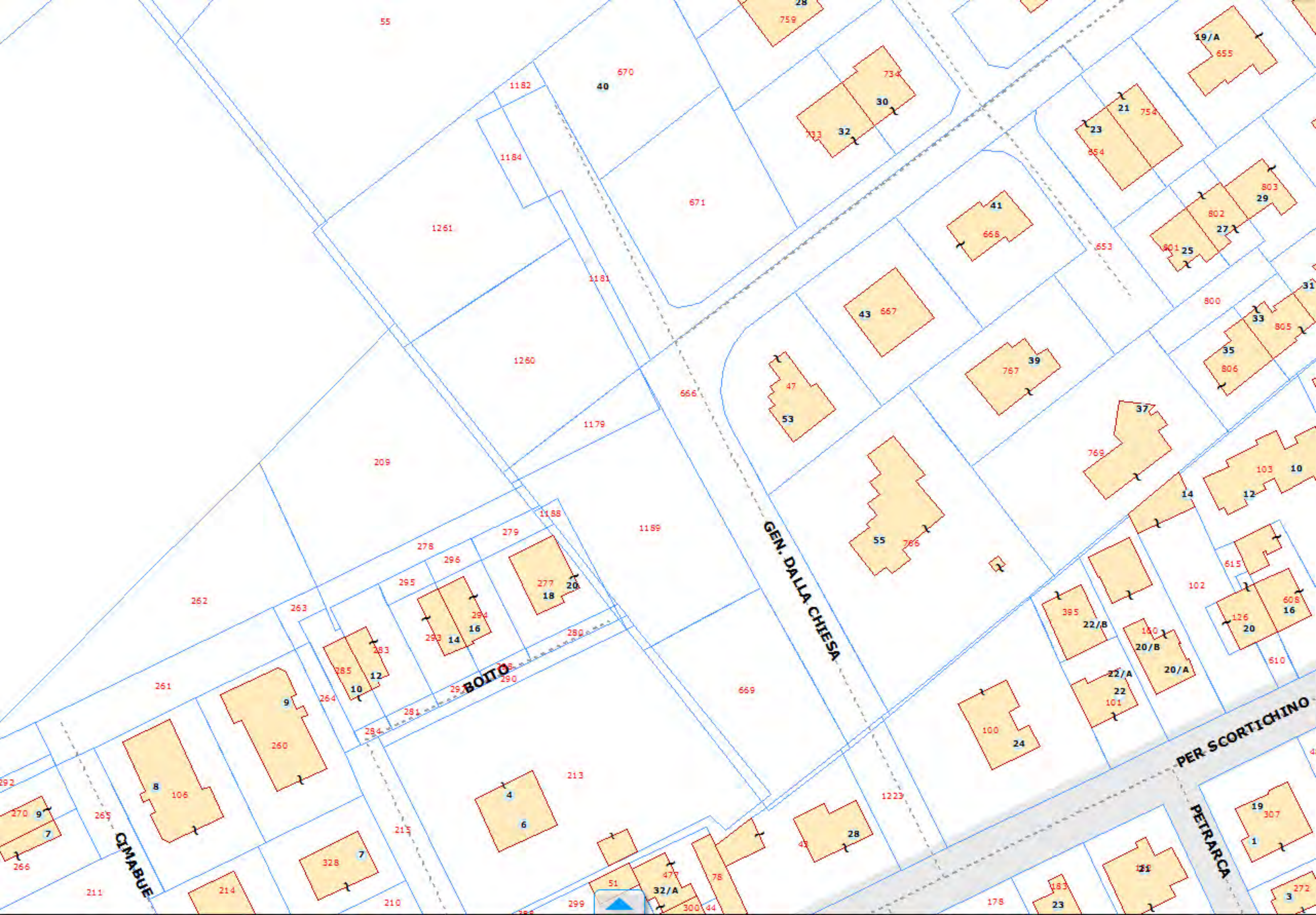
### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE  
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI BONDENO  
Sede BONDENO (FE)  
Codice fiscale 00113390389  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

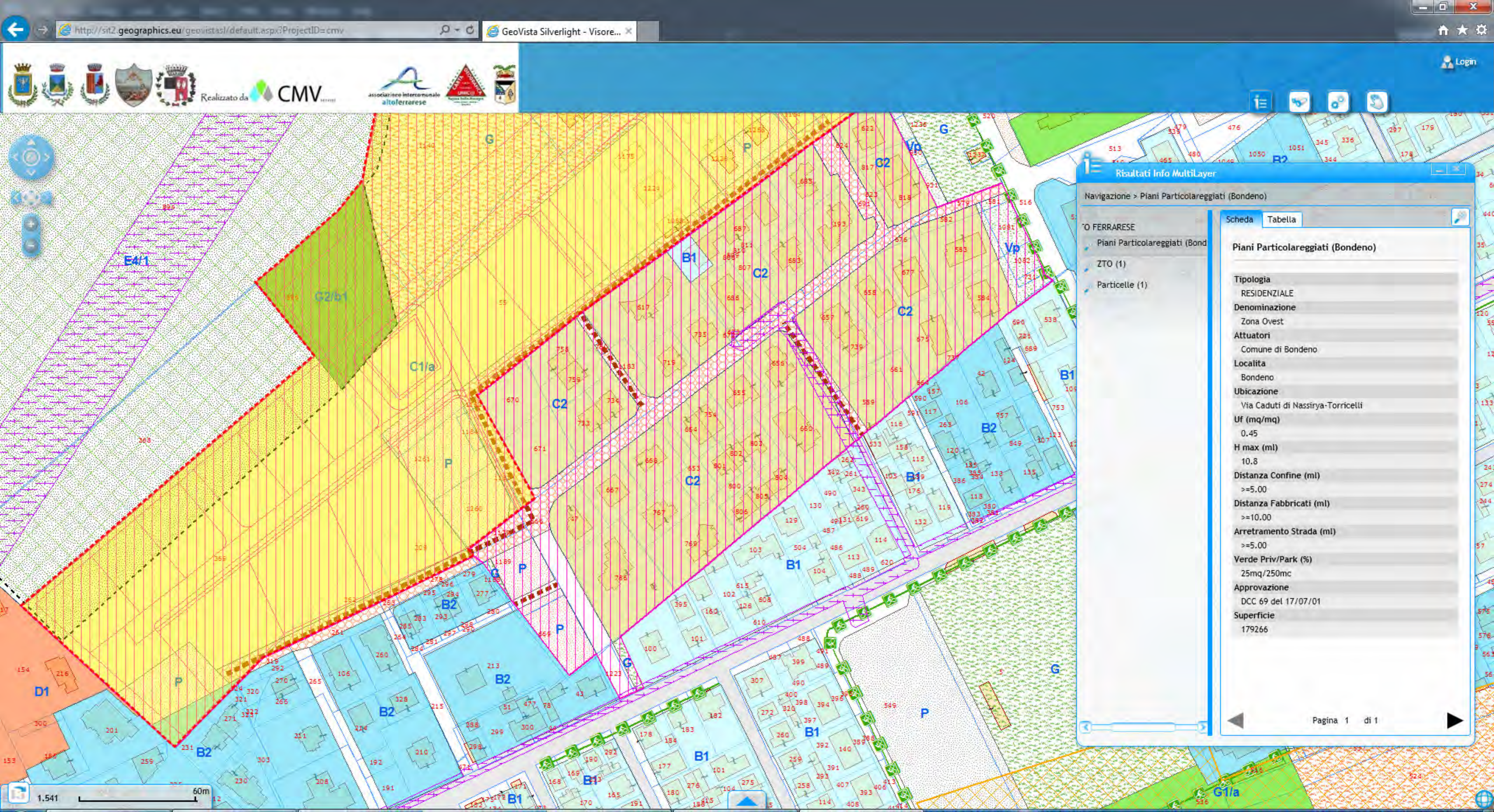
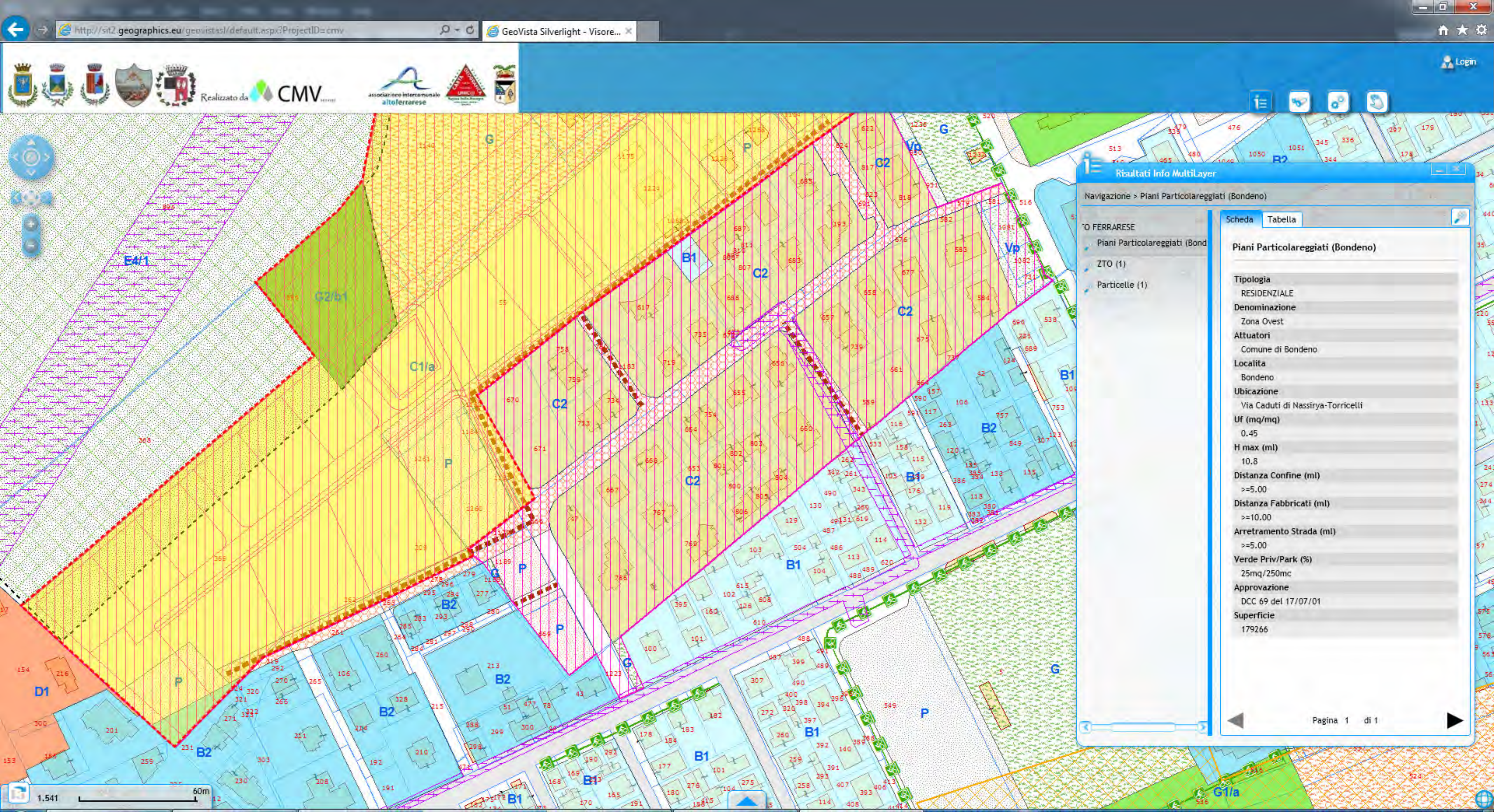
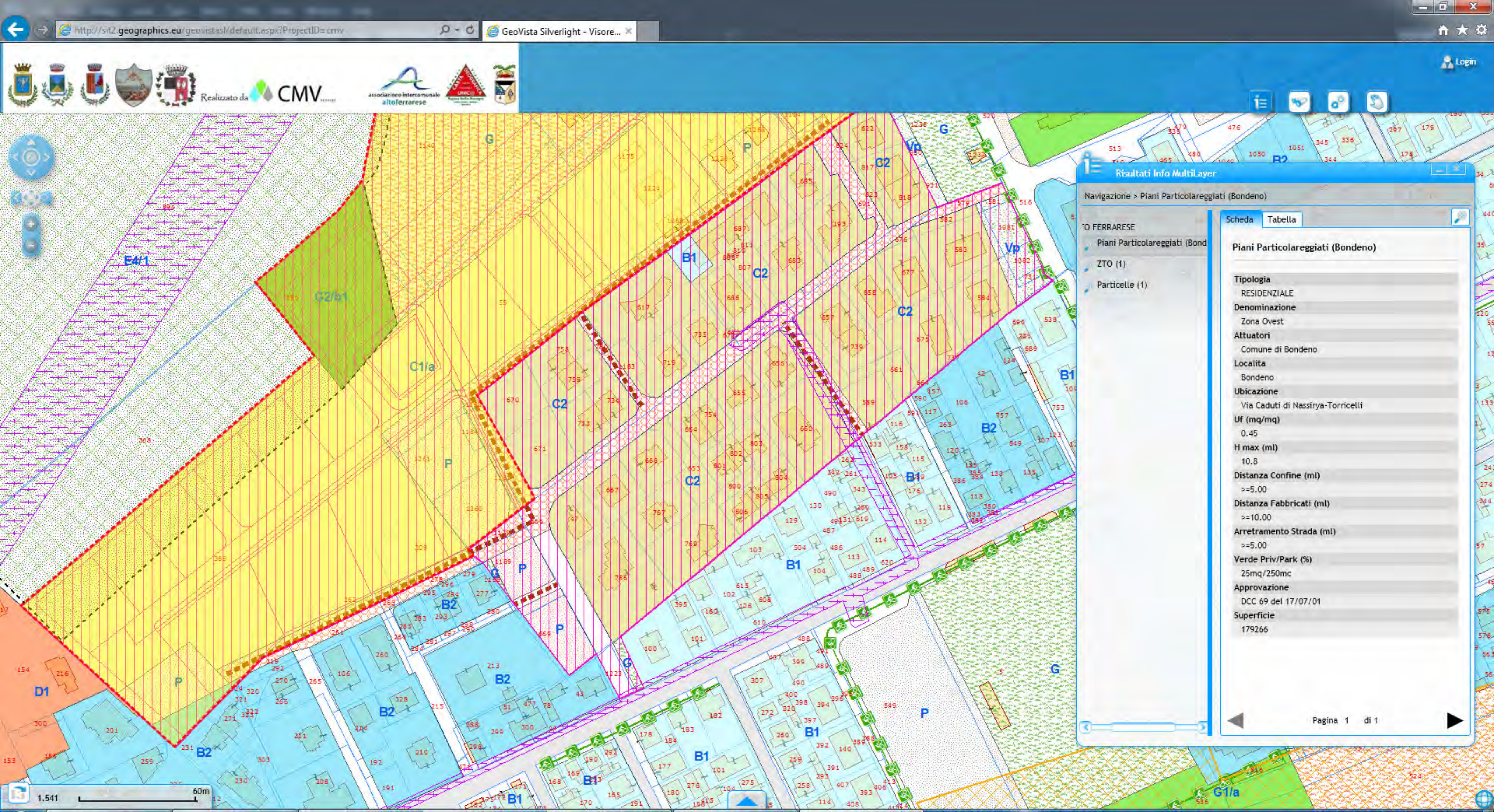
## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

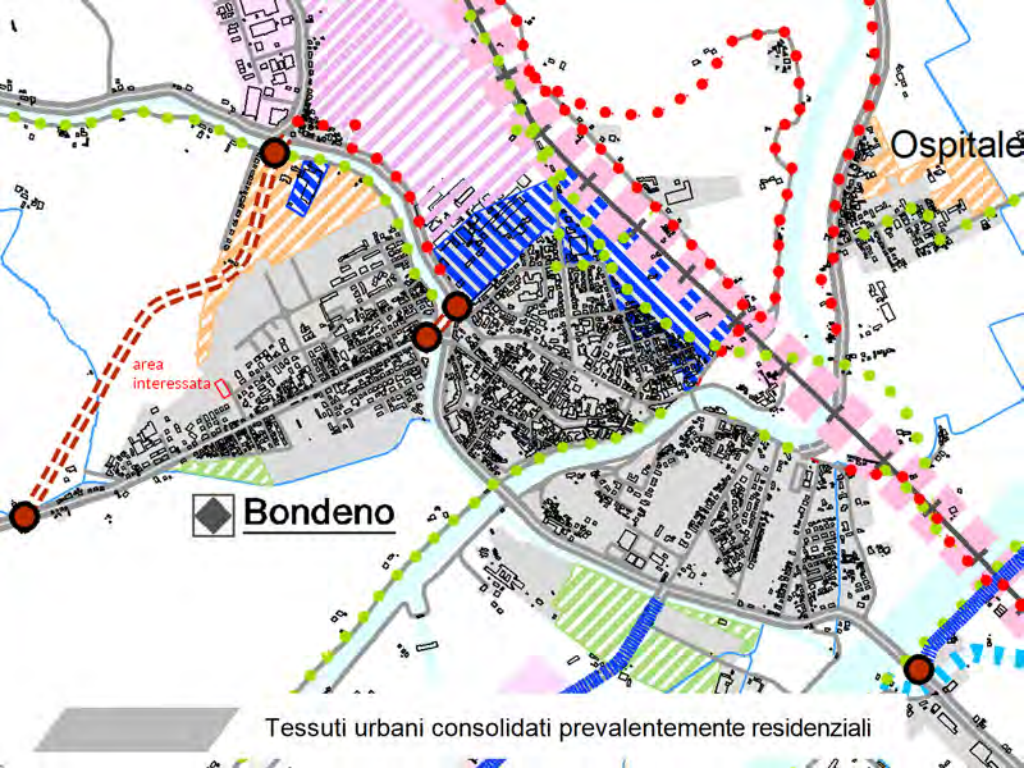












area  
interessata

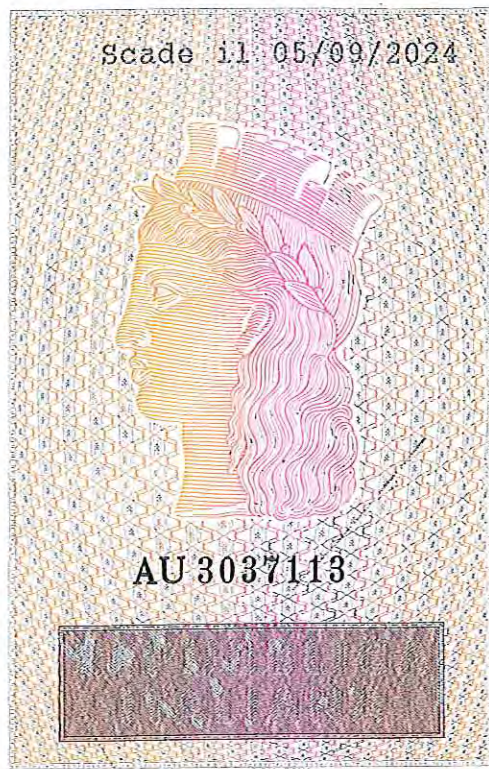


**Bondeno**

Ospitale

Tessuti urbani consolidati prevalentemente residenziali





Cognome **CERVELLATI**  
 Nome **DOMENICO**  
 nato il **05/09/1956**  
 (atto n. **22** p. **1** s. **A**)  
 a **Balangero (TO)**  
 Cittadinanza **Italiana**  
 Residenza **Bondeno**  
 Via **VIA ROSSINI n.11 Bondeno**  
 Stato civile **-----**  
 Professione **IMPRENDITORE**  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura **1.70**  
 Capelli **BRIZZOLATI**  
 Occhi **CASTANI**  
 Segni particolari **NESSUNO**

04 NOV. 2013

Firma del titolare *Domenico Cervellati*  
 Bondeno 04-11-2013

Impronta del dito indice sinistro *Maddalena*

H. SINDACO

IMP. FISSO	5,16
DIR. SEGR.	0,26
TOTALE	5,42