

**ATTO AGGIUNTIVO E MODIFICATIVO DELLA CONVENZIONE STIPULATA IL GIORNO
12.3.2024, A MINISTERO DEL NOTAIO GIUSEPPE GIORGI IN CENTO, REPERTORIO 99332
RACCOLTA 29216 A CORREDO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER L'ATTUAZIONE DEL
LOTTO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE SITUATO IN VIA SCARLATTI IN CENTO
CAPOLUOGO**

In data __ davanti a me notaio __ si sono costituiti i signori:

—

Giovanni Panzieri, nato a **omissis**, in qualità del dirigente del 4° Settore "Territorio e imprese", domiciliato per la carica presso la casa comunale, domicilio digitale

PREMESSO CHE

- La Società Immobiliare Rigone S.S. è proprietaria del lotto di terreno distinto al catasto terreni del comune di Cento al foglio 49 particella 2993, ricompreso nell'ambito del piano particolareggiato per l'attuazione del comparto Cm1, approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 28 del 27.2.1997, successivamente aggiornato e modificato con deliberazioni di giunta comunale n. 70 del 21.7.1999 e n. 123 del 4.4.2001;
- Con atto del notaio Giuseppe Giorgi di Cento del 28.11.1997, Rep. 33529/3406 è stata stipulata la convenzione urbanistica relativa a detto piano particolareggiato, successivamente aggiornata con atto del medesimo notaio Giorgi del 28.4.2006, rep. 72785/12181;
- le aree e le opere di urbanizzazione sono state acquisite al patrimonio comunale con atto autenticato dal notaio Giuseppe Giorgi del 17.7.2018 (rep. 9298/24462);
- gli interventi edilizi privati uso residenziale ricompresi nel comparto sono stati completamente attuati, a meno di un macrolotto non ancora edificato, della consistenza di 11.132 mq di superficie fondiaria (S.f.), situato in via Scarlatti, con una edificabilità residua prevista dal piano particolareggiato di 9.368 mq di superficie utile (S.U.) ad uso residenziale, per una densità edilizia corrispondente ad un indice di utilizzazione fondiaria (I.f.) di oltre 0,84 mq/mq, da esprimersi in una scacchiera ripetitiva di edifici da realizzarsi nei lotti individuati dal P.P.I.P. coi numeri 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, come riportato alla tavola 3 del P.P.I.P.;
- Il proprietario, con nota assunta al protocollo prot. 68310 del 28.11.2023, ha inoltrato al comune una proposta, con la quale si prospetta, in sintesi, una revisione della planimetria e delle tipologie edilizie:
 - o la riduzione della capacità edificatoria complessiva e la riconfigurazione delle tipologie edilizie;
 - o la suddivisione dell'area in due porzioni:
 - Lotto 1, di consistenza pari a 7.853 mq di S.f., cui è attribuita un'edificabilità di 4.727 mq S.U., corrispondente ad un I.f. di 0,60 mq/mq, da esprimersi in tre fabbricati plurifamiliari in linea, con altezza pari a quattro piani fuori terra, articolati attorno ad una corte di proprietà privata;
 - Lotto 2, di consistenza pari a 3.279 mq S.f., cui è attribuita un'edificabilità di 1.140,00 mq S.U., corrispondente ad un I.f. di 0,35 mq/mq, da esprimersi in sei fabbricati bifamiliari, con altezza pari a due piani fuori terra, disposti su due file da tre fabbricati ciascuna, distribuite da un corsello carrabile privato;
 - o lo spostamento di tre passi carrai esistenti, finalizzato alla funzionalità del nuovo assetto

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 in data 31.12.2024 è stato espresso l'assenso alla richiesta di modifica prot. 68310 del 28.11.2023, e si è approvato il relativo schema di convenzione;

La convenzione che regola le modifiche proposte è stata stipulata il giorno 12.3.2024, a ministero del notaio Giuseppe Giorgi in Cento, repertorio 99332 raccolta 29216.

Con nota prot. 29242 del 13.5.2024 l'immobiliare Rigone S.S., proprietaria del Lotto 2, ha proposto un'ulteriore modifica dell'assetto tipologico relativa al solo lotto 2, che prevede la riduzione del numero di unità immobiliari da dodici a sette e un'ulteriore riduzione della capacità edificatoria da 1.140,00 mq S.U. a 920 mq S.U.

Con deliberazione di consiglio comunale ___ è stato dato l'assenso a detta ulteriore proposta ed è stato approvato lo schema del presente atto aggiuntivo e modificativo.

Articolo 1 – Conferma delle premesse

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Articolo 2 – Oggetto, natura e finalità della convenzione

1. Il presente atto consiste in una modificazione della convenzione stipulata il giorno 12.3.2024, a ministero del notaio Giuseppe Giorgi in Cento, repertorio 99332 raccolta 29216, ed è finalizzato a modificare, rispetto a quanto definito con detta convenzione, l'assetto tipologico del Lotto n. 2 e l'edificabilità ad esso attribuita.

2. Il presente atto è relativo al terreno distinto al catasto terreni del comune di Cento al foglio 49 particella 3160.

3. Il presente atto è stato preceduto da deliberazione di consiglio comunale, per gli effetti dell'art. 17 della L. 17 agosto 1942, n. 1150, ed è conclusa ai sensi dell'art. 11 della L. 241/1990, nonché ai sensi dell'art. 19-bis della L.R. 15/2013, quale atto integrativo dei titoli abilitativi per la realizzazione degli edifici residenziali del Lotto 2.

Articolo 3 – Assetto urbanistico, planimetrico e tipologico del lotto

1. Il nuovo assetto del macrolotto, come modificato dal presente atto aggiuntivo, esprime un massimo di 5.647 mq di S.U. ad uso residenziale, articolati in due lotti, dei quali:

- Lotto 1, che rimane invariato, di consistenza pari a 7.853 mq di S.f., cui è attribuita un'edificabilità di 4.727 mq S.U., corrispondente ad un I.f. di 0,60 mq/mq, da esprimersi in tre fabbricati plurifamiliari in linea, con altezza pari a quattro piani fuori terra, articolati attorno ad una corte di proprietà privata;
- Lotto 2, oggetto di modifica, di consistenza pari a 3.279 mq S.f., cui è attribuita un'edificabilità di 920 mq S.U. da esprimersi in tre fabbricati bifamiliari e uno monofamiliare, con altezza pari a due piani fuori terra, disposti su due file da due fabbricati ciascuna, distribuite da un corsello carrabile privato.

2. L'assetto vincolante del macrolotto è quello espresso nell'allegato tecnico alla presente convenzione (ALLEGATO ___);

Articolo 4 – Conferma della disciplina vigente

1. le parti danno atto che tutto quanto disposto dagli articoli 4 e seguenti della convenzione stipulata il giorno 12.3.2024, a ministero del notaio Giuseppe Giorgi in Cento, repertorio 99332 raccolta 29216, rimane invariato ed è confermato.