

(ALLEGATO #)

Repertorio Numero ###

Raccolta Numero ####

CONVENZIONE URBANISTICA CON I PRIVATI PER L'ATTUAZIONE DI VARIANTE SPECIFICA INTEGRATIVA DEL PSC E RUE AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. N.160/2010 PER REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO PRODUTTIVO E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE NELL'AREA SITA IN VIA CALZOLARA IN LOCALITA' BAZZANO IN PROSSIMITA' DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO DENOMINATO "SIRENA NORD" (P.U.T. 893/2019 - Fasc. 2015.06.01.4.6. - PRATICA SUAP 893/19)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2020 (duemilaventi) questo giorno di

In Bologna, Via

Davanti a me **DOTTOR ### NOTAIO ####** iscritto al Collegio Notarile di Bologna con residenza in detta città si sono costituiti i Signori:

1) BALDI FEDERICA nata a ### il#### domiciliato per la carica presso la Sede Municipale del Comune di infra, che interviene nel presente atto nella sua qualità di Responsabile dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio e rappresentante del Comune di Valsamoggia (BO) tale nominata con decreto del Sindaco in data 17/05/2019 prot. 23052, e quindi in rappresentanza del **COMUNE DI VALSAMOGGIA** (BO) con sede in Valsamoggia (BO), località Bazzano P.zza Garibaldi 1, Codice Fiscale 03334231200, in virtù dei poteri alla stessa conferiti dal vigente Statuto Comunale ed in esecuzione alla delibera di Consiglio Comunale n. #### del ##### avente ad oggetto: VARIANTE SPECIFICA INTEGRATIVA DEL PSC E RUE AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010 PER REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO PRODUTTIVO E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE NELL'AREA SITA IN VIA CALZOLARA IN LOCALITA' BAZZANO, in atti presso la Sede Municipale esecutiva ai sensi di legge;

2) GILIOLI GIAN CARLO nato a Modena (MO) il ...omissis... il quale interviene al presente atto in qualità di Legale Rappresentante della società " **MEI ECOGROUP s.r.l.**" con sede legale in Valsamoggia (BO), località Bazzano in Via Calzolarà n. 20, Codice Fiscale e P. IVA 03243061201 e iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna n. ####, proprietaria delle aree distinte catastalmente (Catasto fabbricati) al Foglio 12 mappali 290 (subb. 6 - 9 - 11), 388 (Subb. 1 - 2), 389 (sub. 1), 446 (sub. 2), 797, 798, del Comune di Valsamoggia - Sezione Bazzano e catasto terreni al Foglio 12 mappali 290 - 388 - 389 - 797 - 798 - 795 - 69; d'ora in anzi denominato soggetto attuatore.

Detti comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo.

PREMETTONO

- che il Sig. GILIOLI GIAN CARLO Soggetto Attuatore sia in qualità di proprietario, nonché di legale rappresentante ha predisposto e presentato allo Sportello Unico Attività Produttive in data 16/05/2019 al prott. 25700 - 25705- 25707 - 25708 - 25709 - 25710 - 25711- 25712 - 25714, in data 20/06/2019 prott. 32968 - 32969 - 32970 in data 02/07/2019 prot. 35175 in data 19/07/2019 prot. 38965 n. 893/19 ed in data 05/08/2020 protocollo n. 32250/2020 domanda per l'avvio di procedimento unico con interventi edilizi, in variante ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. N. 160/2010 PER REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO PRODUTTIVO E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE NELL'AREA SITA IN VIA CALZOLARA IN LOCALITA' BAZZANO, contenente il progetto delle opere edilizie di livello adeguato per il rilascio della relativa autorizzazione unica e delle modifiche urbanistiche richieste;

- il parere favorevole espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio - Valsamoggia nella seduta del ## Verbale n. ##;
- con delibera del Consiglio Comunale di Bazzano in data 19/12/2019 n. 101 è stato approvato il P.S.C.; l'area di ampliamento e variante urbanistica interessa i seguenti mappali 69 - 290:
 - il mappale 69 e parte del mappale 290 ricadono in ambito "ECO" - Dotazioni ecologiche e ambientali;
 - il mappale 795 ricade in parte in ambito AAP Ambiti agricoli periurbani ed in parte in ambito COL.L.d parcheggi locali;
 - i mappali 797 - 798 ricadono in ambito COL.L.d parcheggi locali;
 - il mappale 290 parte è compreso nell'ambito APC.c. "Ambiti produttivi comunali consolidati".
- con delibera del Consiglio Comunale di Bazzano in data 19/12/2013 n. 102 è stato approvato il R.U.E., l'area di ampliamento e variante urbanistica interessa i seguenti mappali 69 - 290:
 - il mappale 69 e parte del mappale 290 ricadono in ambito "ECO" - Dotazioni ecologiche e ambientali;
 - il mappale 795 ricade in parte in ambito AAP Ambiti agricoli periurbani ed in parte in ambito COL.L.d parcheggi locali;
 - i mappali 797 - 798 ricadono in ambito COL.L.d parcheggi locali;
 - il mappale 290 parte è compreso nell'ambito APC.c. "Ambiti produttivi comunali consolidati".
- La variante urbanistica è costituita dai seguenti dati

tecnici:

- Superficie fondiaria complessiva mq. 16.092,75, dati da mq. 5.888,37 di superficie fondiaria esistente (Fg. 12 mappale 290 parte 388 - 389 e superficie fondiaria "in ampliamento" mq. 10.204,38 (Fg. 12 mappali 69, 290 parte, 795, 797, 798);
- Superficie utile complessiva Su(esistente ed ampliamento) mq. 5.500,00 (per le aree Fg. 12 mappali 69, 290, 795,797,798). La superficie utile esistente Su è pari a mq. 2916,87 (escluso i mq. 63,50 di soppalco come da art. 4.4.3. comma 2 del RUE - Norme); La superficie utile di progetto è pari a mq. 2.419,92 (mq. 5.336,79 senza soppalco di cui esistente 2.916,87 + progetto 2.419,92), pertanto rimane da costruire mq. 163,21 in caso di lievi varianti nella progettazione;
- Superficie accessoria Sa realizzabile 60% della Su realizzata;
- cessione di porzione delle aree per la realizzazione dell'allargamento stradale mq. 6,43 (parte mappale 290);
- cessione di porzione delle aree per la realizzazione di parcheggi pubblici mq. 263,29 parte del mappale 69;
- la perequazione territoriale così come previsto dall'art. 4.7 comma 6 del P.S.C. individua un contributo di sostenibilità pari a euro 230.896,67 (duecentotrentamilaottocentonovantasei/67 euro, definito quale valore immobiliare della superficie assegnata $(0,50 \times 2.419,92 \times 190,83)$). Importo da versarsi prima della sottoscrizione della convenzione urbanistica. L'importo è stato calcolato sulla superficie di progetto che dovrà essere aggiornato in caso di lievi modifiche consentite

della Su di progetto.

- Nella seduta conclusiva della seconda Conferenza di servizi del 30/09/2020, sono stati acquisiti i seguenti pareri:
- A.R.P.A. - Distretto di Montagna in data 29/09/2020 prot. 139433 gli atti del Verbale della seconda Conferenza di Servizi dello Sportello Unico per le Attività Produttive Associato del 30/09/2020;
- Comune di Valsamoggia - Area Gestione e Sviluppo del Territorio, Qualità Programmazione, Territoriale - Servizio Urbanistica prot. 43467 del 30/09/2020 agli atti del Verbale della Conferenza di Servizi dello Sportello Unico per le Attività Produttive Associato del 30/09/2020;
- Dipartimento di Sanità Pubblica - Nucleo Operativo Territoriale di Casalecchio di Reno - Area Igiene e Sanità Pubblica in data 25/09/2020 prot. 95772, agli atti del Verbale della Conferenza di Servizi dello Sportello Unico per le Attività Produttive Associato del 30/09/2020;
- Atto del Sindaco Metropolitano n. ## del ## in merito alla proposta di variante alla strumentazione urbanistica e alla valutazione ambientale (VALSAT);
- Città Metropolitana di Bologna, Settore Pianificazione Territoriale - Ufficio di geologia del ## prot. ##, allegato all'Atto del Sindaco metropolitano n. ## del 28/08/2019;
- Hera spa prot. 81520-29189 del 01/10/2020, pervenuto successivamente alla conferenza di servizi, quale parere scritto di quanto già espresso nella conferenza del

30/09/2020;

- Consorzio della Bonifica Renana prot. 10897 del 09/10/2020, pervenuto successivamente alla conferenza di servizi, quale parere scritto di quanto già espresso nella conferenza del 30/09/2020;
- Risulta altresì acquisito per silenzio assenso il parere di E-Distribuzione spa (si era espressa verbalmente in sede di prima conferenza di servizi del 06/09/2019), Telecom spa, Comando VI reparto infrastrutture (si era espresso in sede di prima conferenza di servizi del 06/09/2020, prot. 12138 del 27/08/2019 nulla osta n. 293/2019), Comando I Regione Aerea (si era espressa in sede di prima conferenza di servizi del 06/09/2019, prot. 15769 del 10/09/2019), Servizio Ambiente (si era espresso in sede di prima conferenza di servizi del 06/09/2019, prot. 46827 del 04/09/2019), Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile - Servizio Area Reno e Po di Volano;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. ### del ### , esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il progetto di Variante Urbanistica ai sensi dell'art. 8 D.P.R. n. 160/2010 costituito dai seguenti elaborati in formato digitale:
 - 30549-2020-La domanda.pdf.p7m;
 - 38543-2020-mappa.pdf.p7m;
 - 38543-2020-Relazione controdeduzioni.pdf.p7m;
 - 38543-2020-VIA Integrazioni MEI.pdf.p7m;
 - 38546-2020-10c-RT-compressed.pdf.p7m;

- 38546-2020-20c-V-PSC-RUE_compressed.pdf.p7m;
- 38546-2020-21c-Valsat_compressed.pdf.p7m;
- 38546-2020-23c-Rel-Previsioni Spesa.pdf.p7m;
- 38546-2020-24c-Quadro Economico.pdf.p7m;
- 38546-2020-Tav 0.1.pdf.p7m;
- 38546-2020-Tav 1.pdf.p7m;
- 38546-2020-Tav 2.1.pdf.p7m;
- 38546-2020-Tav 2.pdf.p7m;
- 38549-2020-MEI Eco Tav.0.2.pdf.p7m;
- 38549-2020-Tav 6.pdf.p7m;
- 38549-2020-Tav PPE.pdf.p7m;
- 40701-2019-22.PPE.pdf.p7m;
- 40701-2019-13_Tav 0_estratti.pdf.p7m;
- 40701-2019-26.Studio previsionale 1A.pdf.p7m;
- 40701-2019-29.Rel.geologico-sismica.pdf.p7m;

TUTTO CIO' PREMESSO

fra le parti come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

Scopo della convenzione

La presente convenzione viene stipulata al fine di soddisfare le esigenze di sviluppo della ditta insediata di intervenire, nel rispetto della variante specifica e delle opere in essa contenute. Le premesse fanno parte integrante del seguente disposto.

Art. 2

Interventi oggetto della convenzione - Prescrizioni edificatorie

Il Soggetto Attuatore potrà dare attuazione alla Variante ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 dopo la stipula della presente convenzione, che dovrà avvenire a seguito della approvazione della Variante Specifica da parte del Consiglio

Comunale e prima del rilascio dell'autorizzazione unica relativa al fabbricato ed a tutte le opere di urbanizzazione primaria in esso contenute.

Art. 3

Clausole Specifiche a carico del Soggetto Attuatore

Contributo di sostenibilità

REALIZZAZIONE, AMPLIAMENTO E CESSIONE DELLA STRADA VIA CALZOLARA

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare a propria cura e spese senza alcun onere aggiuntivo per l'Amministrazione Comunale l'ampliamento nonché la cessione delle aree di proprietà interessate, secondo il progetto allegato alla autorizzazione unica. Il Soggetto Attuatore garantisce che le opere verranno effettuate a regola d'arte, nel pieno rispetto del progetto e delle eventuali prescrizioni e regolamenti comunali, con tutti gli impianti in perfetta regola d'arte ed efficienza, tenendo sin d'ora il Comune di Valsamoggia sollevato da qualsiasi danno, lite, molestia o evizione.

A seguito della comunicazione dell'amministrazione comunale della disponibilità delle aree interessate dall'opera a consegnare entro quattro mesi gli elaborati del progetto esecutivo da sottoporre all'approvazione dell'amministrazione comunale.

Entro tre mesi dalla comunicazione di approvazione del progetto esecutivo il soggetto attuatore si impegna ad avviare i lavori per la realizzazione delle opere.

La realizzazione potrà avvenire anche in concomitanza con la realizzazione del titolo abilitativo relativo all'intervento per l'ampliamento degli edifici delle attività insediate.

Le opere da realizzarsi dovranno rispettare i canoni imposti

dall'Amministrazione Comunale e sottoposti alla sua approvazione. Il Soggetto Attuatore garantisce che le opere verranno effettuate a regola d'arte, nel pieno rispetto del progetto e delle eventuali prescrizioni e regolamenti comunali, con tutti gli impianti in perfetta regola d'arte ed efficienza, tenendo sin d'ora il Comune di Valsamoggia sollevato da qualsiasi danno, lite, molestia o evizione.

Gli interventi dovranno essere completati entro il termine indicato nel rispettivo titolo abilitativo e comunque entro il termine di validità della presente convenzione urbanistica.

Le opere di cui sopra saranno prese in carico dall'Amministrazione Comunale dopo il collaudo finale con esito positivo.

Il collaudo finale sarà effettuato da un libero professionista scelto dal Soggetto Attuatore sulla base di una terna di nominativi proposti dall'Amministrazione Comunale ed a spese del Soggetto Attuatore.

Le attività di collaudo dovranno essere effettuate sia in corso d'opera che al termine dei lavori.

L'atto finale dovrà essere redatto entro tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori; se la contestuale presentazione della modulistica per il collaudo e la presa a carico sia completa in ogni sua parte.

Il collaudo dovrà riguardare il complesso delle opere eseguite, comprese quelle strutturali, qualora presenti, e conterrà la verifica di rispondenza dei lavori svolti anche in conformità ai requisiti eventualmente imposti dagli Enti esterni.

Il verbale di collaudo dovrà essere consegnato ai soggetti attuatori e/o suoi aventi causa entro 15 (quindici) giorni dalla data di ultimazione del collaudo stesso.

Le opere dovranno essere prese in carico, quindi trasferite in

proprietà all'Amministrazione Comunale e/o agli Enti istituzionalmente preposti alla gestione entro e non oltre tre mesi dalla consegna al Comune del verbale di collaudo.

Il soggetto attuatore, si obbliga a cedere gratuitamente al Comune, entro i termini della presente convenzione, le aree necessarie per l'allargamento stradale di parte del mappale 290, nonché di parte del mappale 69 in cui insistono i parcheggi pubblici, le quali ammontano a complessivi mq. 269,72;

Il Soggetto Attuatore, si obbliga a mantenere in via ordinaria e straordinaria le opere previste sino alla presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale e degli Enti interessati e comunque entro e non oltre il novantesimo giorno successivo al consegna del positivo collaudo.

Dette opere di manutenzione dovranno essere svolte a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, nel caso di inadempienza protrattasi per oltre 30 (trenta) giorni dalla richiesta comunale d'intervento, il Soggetto Attuatore autorizza sin da ora l'Amministrazione Comunale alla esecuzione diretta dei lavori ed alla escussione della quota garantita dalla fidejussione necessaria alla copertura dei costi suddetti, nessuno escluso € 36.990,00 da consegnarsi all'atto della stipula della presente convenzione.

Il Comune ed il soggetto attuatore danno atto che gli interventi edilizi rimangono assoggettati agli oneri di Urbanizzazione Primaria, Secondaria, D+S, qualora dovuti e dovranno essere versati al ritiro del titolo abilitativo secondo i parametri comunali vigenti alla data di presentazione dell'istanza.

Art. 4

Garanzie

A garanzia degli impegni assunti sia nei termini di presentazione dei progetti che di esecuzione delle opere il Soggetto Attuatore, si impegna a costituire e a consegnare all'atto della stipula della presente convenzione, fideiussione bancaria o fideiussione/polizza assicurativa, di importo complessivo corrispondente alla valutazione del costo dell'opera, presuntivamente fissato in Euro trentaseimilanovecentonovanta (Euro 36.990,00), comprensivo dei lavori, oneri di sicurezza, spese tecniche, spese per il coordinamento della sicurezza.

Art. 5

Durata e Sanzioni a carico della proprietà inadempiente

Tutti gli impegni previsti dovranno essere comunque ultimati entro la validità del permesso di costruire.

La Società MEI ECOGROUP srl, si impegna a rimanere insediata per 5 (cinque) anni dalla fine di costruzione dell'impianto di cui alla presente convenzione. A fronte della valenza dell'insediamento riconosciuta dall'Amministrazione con il procedimento dell'art. 8 DPR 160/2010 e art. 53 L.R. n. 24/2017, si prevede nel caso di dismissione dell'insediamento (per dismissione intendendosi esclusivamente la definitiva chiusura dello stesso, con esclusione di qualsiasi diversa ipotesi, ivi comprese, variazioni e/o modifiche, cessione, ecc.) da parte della Società prima del termine suddetto, dovrà essere corrisposta all'Amministrazione Comunale una penale pari a euro 115.000,00 (centoquindicimila euro). Decorso tale termine, nessun ulteriore vincolo o obbligo graverà sulla Società.

Restano comunque ferme le sanzioni previste dalla vigente legislazione nazionale e regionale in materia.

Art. 6

Varie e fiscali

Le spese del presente atto e ogni altra spesa inerente e conseguente sono a carico del soggetto attuatore esonerando

espressamente l'Amministrazione Comunale da qualsivoglia spesa inerente e conseguente.

La presente convenzione dovrà essere registrata e trascritta per conto del Comune a cura del Notaio rogante ed a spese del soggetto attuatore.

Per qualsiasi controversia che insorga tra le parti relativamente alla interpretazione o all'esecuzione degli impegni assunti con la presente convenzione sarà competente il foro di Bologna.

I comparenti consentono il trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

Io Notaio ho letto ai comparenti che lo approvano e lo dichiarano conforme alla loro volontà il presente atto scritto per la maggior parte da persona di mia fiducia e sotto la mia direzione ed in parte da me in xx fogli su xx facciate per intero e parte della xxx fino qui atto sottoscritto alle ore xx.