

ALLEGATO B

Repertorio n. #####

Raccolta n. #####

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO PRODUTTIVO IUC-P-CR17 PER: VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. A14BIS DELLA L.R. N. 20/2000 E AUTORIZZAZIONE PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON PARZIALE DEMOLIZIONE ED AMPLIAMENTO, DI COMPLESSO IMMOBILIARE A DESTINAZIONE INDUSTRIALE /PRODUTTIVA SITO IN LOCALITA' CREPELLANO VIA DEL LAVORO 50-52 DI CUI ALL'ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE UNICA SUAP N. 1025/13 DELLA DITTA G.T. LINE SRL, (PRATICA P.U.T. 2014/00858 - Fasc. 201506.01.4.4.).

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2016, questo giorno del mese di in Via

Davanti a me, Dott. - Notaio in, iscritto al Collegio Notarile di - si sono costituiti:

- 1) la Geom. BALDI FEDERICA nata a ..omissis.. il ...omissis..., domiciliata per la carica in Valsamoggia (BO), Località Bazzano, Piazza Garibaldi n. 1, presso la sede Municipale di Crespellano, il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio del "COMUNE DI VALSAMOGGIA" con sede in Valsamoggia (BO), Località Bazzano, Piazza Garibaldi n. 1, codice fiscale e Partita IVA 03334231200, e quindi in nome e

rappresentanza del Comune medesimo, al presente atto autorizzato in forza dei poteri conferitigli con Provvedimento del Sindaco in data 01/02/2016 prot. n. 5753;

- 2) la Ditta **G.T. LINE SRL** con sede in ...omissis... C.F. ...omissis... e P.I. ...omissis... a nome del Presidente Sig. TONELLI GIAMPAOLO nato a ...omissis..., in qualità di proprietaria e committente del fabbricato distinto catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Valsamoggia – Sezione Crespellano M320A al Foglio 8 Mappali 239 Subalterni 4 – 5 – 11 – 15 e al catasto terreni del Comune di Valsamoggia – Sezione Crespellano M320A al Foglio 8 Mappale 239 di superficie fondiaria SF 8.377,00 mq.;

Detti comparenti della cui identità personale, qualifica e capacità di agire, io Notaio sono certo, d'accordo tra loro e con il mio consenso, dichiarano di rinunciare all'assistenza dei testimoni.

PREMETTONO

- con decorrenza dal giorno 01 gennaio 2014 per effetto della Legge Regionale n. 1 del 07 febbraio 2013 della Regione Emilia Romagna, a seguito della fusione dei Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monteveglio e Savigno è stato istituito il nuovo Comune denominato Valsamoggia.
- che è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale di Crespellano n. 119 del 19/12/2013 il Piano Strutturale Comunale PSC;
- che è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale di Crespellano n. 120 del 19/12/2013 il Regolamento Urbanistico Edilizio RUE;
- che dette aree risultano inserite nel RUE approvato con delibera di Consiglio Comunale di Crespellano n. 120 del 19/12/2013 in ambito - APS.Mc – Sistema insediativo specializzato - Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale - Sub Ambiti Consolidati, disciplinato dall'art. 4.4.3 comma 2 delle Norme del RUE approvato;

- che dette aree risultano inserite nel PSC approvato con delibera di Consiglio Comunale di Crespellano n. 119 del 19/12/2013 in ambito - APS.Mc – Sistema insediativo specializzato - Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale - Sub Ambiti Consolidati, disciplinato dagli artt. 6.25 – 6.27 delle Norme del PSC approvato;
- che dette aree risultano inserite nella Variante al RUE 2014 adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 18/06/2015 e approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 28/01/2016, ed efficace dal 09/03/2016, in ambito - APS.Mc – Sistema insediativo specializzato - Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale - Sub Ambiti Consolidati, disciplinato dall'art. 4.4.3 comma 2 delle Norme del RUE approvato;
- la Ditta G.T. LINE SRL, in qualità di proprietaria e committente di tutti gli immobili oggetto della presente convenzione, ha presentato in data 06/08/2013 prot. 14977 Suap e successive integrazioni prot. 65825 del 24/12/2015 prot. 18501 del 09/04/2016 ai sensi dell'art. 14 bis della L.R. 20/2000 il progetto per ampliamento di fabbricato produttivo in variante al PRG vigente e RUE adottato;
- A seguito dell'approvazione del PSC e del RUE dell'allora Comune di Crespellano rispettivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 119 e n. 120 del 19/12/2013, l'istanza è in Variante al solo RUE vigente e successiva variante approvata prevedendo l'inserimento dell'intervento unitario convenzionato IUC.P- CR17 secondo quanto stabilito dall'art. 4.4.3. comma 12 delle Norme del RUE approvato;
- la Ditta G.T. LINE SRL con sede in Valsamoggia (BO), località Crespellano, Via del Lavoro n. 50-52 C.F. 04067070377 a nome del Presidente Sig. Giampaolo Tonelli nato a ...omissis..., in qualità di proprietaria e committente , ha presentato allo Sportello

Unico per le Attività Produttive Associato in data 06/08/2013 al prot. n. 14977 n. 1025/13 e successiva integrazione prot. 65825 del 24/12/2015 domanda per ristrutturazione edilizia con parziale demolizione ed ampliamento, in variante al RUE approvato ai sensi dell'art. A14bis della L.R. n. 20/2000 di complesso industriale esistente a destinazione produttiva, uffici, servizi e pertinenze, ubicato in località Crespellano – Zona industriale Cà D'oro in Via del Lavoro n. 50 - 52 con conseguente inserimento di nuovo intervento unitario convenzionato produttivo IUC-P-CR17 secondo il progetto a firma del Geom. Roncaglia Francesco. L'istanza è pervenuta al protocollo del Comune di Valsamoggia in data 27/06/2014 con prot. 27240, alla quale è stato assegnato il PUT 2014/00858.

- che tale intervento comporta la realizzazione di una superficie utile aggiuntiva Su, oltre la superficie massima realizzabile nell'area pari a 4.188,50 (comprensiva della superficie esistente) calcolata ai sensi del RUE vigente, pari a mq 1.651,34, per complessivi mq. 5.839,84 di Su (come da progetto).
- che in forza delle previsioni del RUE all'articolo 4.2.3, l'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipula di una convenzione atta a disciplinare, in un progetto unitario, gli interventi consentiti.
- che il PSC e il RUE prescrivono che gli Interventi Unitari Convenzionati siano assoggettati ai criteri perequativi di cui all'art. 7 della L.R. 20/2000, ed in particolare alla corresponsione del contributo di sostenibilità, in base ai criteri generali definiti dall'art. 4.7 del PSC.
- che sul progetto di Intervento Unitario Convenzionato sono stati espressi i seguenti pareri:
 1. Conferenze di Servizi – Suap in data 16/07/2014, in data 10/02/2016 e conclusiva in data 27/04/2016, contenenti i pareri di tutti gli Enti interessati dall'istanza, come segue:

Dipartimento di Sanità Pubblica, Comune di Valsamoggia Servizio Urbanistica, Sportello Unico per l'Edilizia, Città Metropolitana di Bologna – Settore Pianificazione Urbanistica, Comando Provinciale Vigili del Fuoco, ARPAE.;

- che con deliberazione n. #### del ##### il progetto di Variante urbanistica ai sensi dell'art. A14 bis della L.R. n. 20/2000 al RUE vigente è stata approvata dal Consiglio Comunale di Valsamoggia;

TUTTO CIO' PREMESSO

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

La proprietà si obbliga espressamente, per sé e per i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo ad assumere le deliberazioni in ordine alla variante urbanistica ai sensi dell'art. A14 bis della L.R. n. 20/2000 recepita all'intervento unitario convenzionato produttivo meglio precisate negli articoli di seguito elencati, che vengono dai soggetti attuatori stessi accettate senza alcuna riserva.

Articolo 1

OGGETTO E SCOPO

Il presente atto d'obbligo regola contenuti, obblighi, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti dal progetto di ristrutturazione edilizia con parziale demolizione ed ampliamento, in variante al RUE approvato ai sensi dell'art. A14bis della L.R. n. 20/2000 di complesso industriale esistente a destinazione produttiva, uffici, servizi e pertinenze.

Articolo 2

BENI OGGETTO DELL'INTERVENTO UNITARIO

La proprietà da atto che i beni compresi nella variante urbanistica ai sensi dell'art. A14 bis della L.R. n. 20/2000 recepita all'intervento unitario convenzionato produttivo IUC.P - CR 17 ed oggetto della presente convenzione, sono distinti al N.C.E.U. del Comune di Valsamoggia - Crespellano al Foglio 8 Mappale 239 Subalterni 4 – 5 – 11 – 15 per una superficie complessiva Su pari a mq. 5.839,84

(progetto ed esistente, ed eventuali fasi aggiuntive), massima realizzabile.

Articolo 3

DESTINAZIONE URBANISTICA DELLE AREE –

INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO IUC-P-CR17

La disciplina urbanistica e la potenzialità edificatoria complessiva degli interventi risulta definita nei termini seguenti, come da proposta di variante urbanistica IUC-P-CR17, art. 4.4.3. comma 12 Norme - RUE:

Superficie utile massima $S_u = 5.839,84$ mq (come da progetto), ottenuta tramite incremento di $1.651,34$ mq oltre quanto ammesso per gli ambiti APS.Mc;

H max = 15,00 mt; (limitatamente a corpi scala, ascensori, C.T., depositi e magazzini automatizzati);

Q max = 65% della S.F.;

S.P. minima = 3% della S.F.;

Distanze D1-D2 = minimo 5,00 mt. (per qualunque altezza H. di fabbricati, anche se superiori a mt. 10,00);

Prescrizioni Specifiche: Contributo di Sostenibilità come da PSC disciplinato dalla convenzione urbanistica; Monetizzazione parcheggi pubblici P1 per l'intera quantità dovuta per l'intervento.

Articolo 4

ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NELLE AREE DI USO PRIVATO - RILASCIO TITOLI ABILITATIVI - PRESCRIZIONI

Il progetto di variante urbanistica ai sensi dell'art. A14 bis della L.R. n. 20/2000 al RUE vigente recepita all'interno di intervento Unitario Convenzionato prevede la realizzazione di: INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO PRODUTTIVO IUC-P-CR17 IN RECEPIMENTO DI VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. A14BIS DELLA L.R. N. 20/2000 E AD AUTORIZZAZIONE PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON

PARZIALE DEMOLIZIONE ED AMPLIAMENTO, DI COMPLESSO IMMOBILIARE A DESTINAZIONE INDUSTRIALE /PRODUTTIVA SITO IN LOCALITA' CREPELLANO VIA DEL LAVORO 9 DI CUI ALL'ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE UNICA SUAP N. 1025/13 DELLA DITTA G.T. LINE SRL (PRATICA COMUNE P.U.T. 2014/00858), nelle aree che resteranno di uso privato.

La proprietà potrà dare attuazione al progetto dopo la sottoscrizione della presente convenzione.

Il rilascio dell'Autorizzazione Unica SUAP Associato potrà avvenire soltanto ad avvenuta sottoscrizione della presente convenzione.

Art. 5

CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ (L.R. n. 20/2000, art. 7)

la Ditta G.T. LINE SRL con sede in Valsamoggia (BO), località Crespellano, Via del Lavoro n. 50-52 C.F. 04067070377 a nome del Presidente Sig. Giampaolo Tonelli nato a Bologna (BO) il 01/03/1940, in qualità di proprietaria e committente si impegna a corrispondere quale contributo di sostenibilità per gli ampliamenti previsti con la variante urbanistica ai sensi dell'art. A14bis la somma di €. 32,05 al mq. di Su aggiuntiva richiesta complessiva per un totale di mq. 1.651,34 (128,50 x 0,25 valori di riferimento per le aree edificabili ai fini IMU per l'anno 2015 approvati con Delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 07/05/2015). Al ritiro del titolo abilitativo in oggetto , dovrà essere versato il contributo di sostenibilità relativo alla superficie utile aggiuntiva realizzabile con il progetto pari a mq. 1.651,34, per un contributo di € 52.925,45.

Art. 6

ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NELLE AREE DI USO PRIVATO - RILASCIO TITOLI ABILITATIVI - PRESCRIZIONI

Gli interventi suddetti sono soggetti al pagamento degli oneri di cui alla Legge Regionale n. 15/2013, ed al rispetto delle Norme del RUE e PSC approvati.

Il contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, D, S e monetizzazione parcheggi pubblici P1 per la costruzione degli edifici sarà determinato sulla base delle tabelle parametriche e secondo le disposizioni in vigore all'atto della presentazione del titolo abilitativo relativo alle opere private oggetto della variante urbanistica.

Articolo 7

DURATA E SANZIONI A CARICO DELLA PROPRIETÀ INADEMPIENTE

Tutti gli interventi previsti dovranno essere comunque ultimati entro 5 anni dalla sottoscrizione della presente convenzione.

La Società G.T. LINE 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. A14bis, 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 100.000,00 (centomilaeuro). Decorso tale termine, nessun ulteriore vincolo o obbligo graverà sulla Società.

A seguito di accertamento da parte del Comune di inadempienza degli obblighi assunti da parte della proprietà e descritti nella presente convenzione, verranno applicate le sanzioni previste dalle vigenti norme legislative.

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

Articolo 8
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.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo pubblico atto, del quale ho dato lettura ai Signori comparenti i quali, da me interpellati, lo dichiarano interamente conforme alla loro volontà, lo approvano e con me lo sottoscrivono.