

(BOZZA)

**CONVENZIONE URBANISTICA CON PRIVATO PER L'ATTUAZIONE DI VARIANTE SPECIFICA INTEGRATIVA DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE-(PSC) E DEL REGOLAMENTO UNICO EDILIZIO (RUE) AI SENSI [ DELL'ART. 53 DELLA LR 24/2017 PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO PRODUTTIVO E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE NELL'AREA SITA IN SS 9 VIA EMILIA E VIA CASSOLETTA IN LOCALITA' CREPELLANO – VALSAMOGGIA, IN PROSSIMITA' DELL'INSEDIAMENTO PRODUTTIVO “PHILIP MORRIS MANUFACTURING & TECHNOLOGY BOLOGNA S.P.A.” (EX INTERABA S.P.A.)- (PRATICA SUAP ###) – ( DI SEGUITO “CONVENZIONE”)**

## **REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno 2023 (duemilaventitre) 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) **###** nato a ...omissis.. il ...omissis... 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 nominato con decreto del Sindaco in data **###** prot. **###**, 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 allo stesso 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. 53 DELLA LR 24/2017 (di seguito “Variante” o “Variante urbanistica”) PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO PRODUTTIVO E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE NELL'AREA SITA IN SS 9 VIA EMILIA E VIA**

CASSOLETTA IN LOCALITA' CREPELLANO-VALSAMOGGIA, in atti presso la Sede Municipale esecutiva ai sensi di legge (di seguito “Comune di Valsamoggia” o “Comune”)

2) MATTEO ZOMPA, nato a Casale Monferrato (AL) il 5 ottobre 1979 domiciliato ai fini del presente atto presso la sede operativa della società in Zola Predosa (BO) Via Fratelli Rosselli n. 4, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Delegato e Legale Rappresentante della società "PHILIP MORRIS MANUFACTURING & TECHNOLOGY BOLOGNA S.P.A." con sede in Milano, Piazza Belgioioso n. 2, capitale sociale Euro 186.000,00 (centottantaseimila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero d'iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi 00737070151, REA n. MI-601404, società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di "PHILIP MORRIS INTERNATIONAL INC." a quanto infra autorizzato in forza della delibera del Consiglio di Amministrazione assunta in data **3 ottobre 2023**, iscritta al Registro delle Imprese in data #####, prot. n. #####, proprietaria delle aree distinte al Catasto Terreni al foglio 7, mapp. 66, 67, 68, 74, 339, 359, 362, 8, 69, 75, 341 e al Catasto Fabbricati al foglio 7, mapp. 75, 341, mapp. 8 sub 4, 5 e 6, mapp. 69 sub 8, 9 e 10, del Comune di Valsamoggia – Bazzano (di seguito per brevità anche “PMMTB” o “Soggetto Attuatore”);

(congiuntamente “**le Parti**”)

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

#### **PREMETTONO CHE**

- il Soggetto Attuatore è proprietario di uno stabilimento industriale sito in Valsamoggia, loc. Crespellano, via #####, della dimensione di circa ##### mq. di superficie coperta ove è insediato il centro di eccellenza produttiva e innovativa di Philip Morris International, per tutto ciò che riguarda la formazione del personale, la prototipazione e la produzione su larga scala dei prodotti del tabacco senza combustione, sede tra l'altro dell'Institute for Manufacturing Competences -IMC, dedicato alla formazione e allo sviluppo delle competenze legate alla Industria 4.0;
- Il Soggetto Attuatore è altresì proprietario di un limitrofo lotto di terreno, sito in Valsamoggia, loc. Crespellano, via ###, della dimensione di circa ### di superficie, attualmente avente destinazione agricola ;

- il Soggetto Attuatore intende ampliare lo stabilimento industriale già insediato, arricchendo ed estendendo le sue aree di expertise produttiva, per continuare a supportare il gruppo Philip Morris International verso l'ambiziosa visione di un futuro senza fumo. La procedura per l'attuazione della Variante in oggetto risulta pertanto fondata sull'esigenza di ampliamento dell'attività produttiva esistente. Le caratteristiche produttive e di innovazione uniche dello stabilimento già insediato rendono indispensabile localizzare il suo ampliamento nel citato limitrofo lotto di terreno, onde ottimizzare i processi e le risorse e non disperdere il know-how sviluppato dallo stabilimento stesso;
- Per il completamento dell'iter amministrativo di modifica della destinazione da agricola a industriale e di rilascio del relativo permesso di costruire, la normativa vigente prescrive che il Comune interessato e il soggetto attuatore stipulino una apposita convenzione urbanistica (v. L. n. 1150/1942, "Legge urbanistica", art. 28; D.P.R. n. 380/2001, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", art. 28-bis; Legge Regionale Emilia Romagna. n. 24/2017, "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", artt. 4, 7, 53; Regolamento urbanistico edilizio dei Comuni dell'Area Bazzanese, art. 3.1.1, comma 3)
- il Soggetto Attuatore ha predisposto e presentato allo Sportello Unico Attività Produttive in data ##### al prot. n. ##### n. ##### domanda per l'avvio di procedimento unico con interventi edilizi, in variante alla pianificazione urbanistica ai sensi DELL'ART. 53 DELLA LR 24/2017 PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO PRODUTTIVO E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE NELL'AREA SITA IN IN SS 9 VIA EMILIA E VIA CASSOLETTA IN LOCALITA' CREPELLANO-VALSAMOGGIA, contenente il progetto delle opere edilizie di livello adeguato per il rilascio del relativo permesso di costruire e delle modifiche urbanistiche richieste, oltre ai necessari elaborati ambientali (di seguito "Progetto");
- 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 Valsamoggia in data ##### n. ##### è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (di seguito P.S.C.); l'area di ampliamento e variante urbanistica interessa i seguenti mappali #####;
- con delibera del Consiglio Comunale di Valsamoggia in data ##### n. ##### è stato approvato il Regolamento Unico Edilizio (di seguito R.U.E.); l'area di ampliamento e

variante urbanistica interessa i seguenti mappali #####;– la Variante urbanistica è costituita dai seguenti dati tecnici:

- Superficie fondiaria complessiva mq. #####;
- Superficie utile complessiva Su mq. #####;
- .....
- cessione di porzione delle aree per la realizzazione dell'allargamento stradale mq. #####;

- sulla base dell'istruttoria effettuata dal Responsabile di Procedimento/Istruttore sugli elaborati progettuali presentati dal Soggetto attuatore/tecnico incaricato si evince che:

S.u. in Progetto	Contributo Straordinario	Parcheggi/verde pubblico
Mq		

– Nella seduta conclusiva della seconda Conferenza di servizi del #####, sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Agenzia Prevenzione Ambiente Energia Emilia Romagna A.R.P.A.E. - Distretto di ..... data ##### prot. ##### agli atti del Verbale della Conferenza di Servizi dello Sportello Unico per le Attività Produttive Associato del #####;
- Comune di Valsamoggia - Area Qualità Programmazione, Territoriale – Servizio Urbanistica prot. ##### del ##### agli atti del Verbale della Conferenza di Servizi dello Sportello Unico per le Attività Produttive Associato del #####;
- Dipartimento di Sanità Pubblica – Nucleo Operativo Territoriale di Casalecchio di Reno – Area Igiene e Sanità Pubblica in data ##### prot. #####, agli atti del Verbale della Conferenza di Servizi dello Sportello Unico per le Attività Produttive Associato del #####;
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco, prot. ##### pratica n. ##### del #####, agli atti del Verbale della Conferenza di Servizi dello Sportello Unico per le Attività Produttive Associato del #####;
- Atto del Sindaco Metropolitanano 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 ##;
- Risulta altresì acquisito il parere del Consorzio Bonifica Renana in data ####, di TERNA in data ####, di Hera in data ####;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. ### del ## , esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il progetto di Variante Urbanistica ai sensi dell’art. 53 della LR 24/2017 costituito dai seguenti elaborati in formato digitale conservati agli atti del Servizio Urbanistica – Area Gestione e Sviluppo del Territorio:
  - a- #####
  - b- #####
  - c- ##;

## **TUTTO CIO' PREMESSO**

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

### **Art. 1**

#### **Scopo della Convenzione**

1. La presente Convenzione viene stipulata al fine di soddisfare le esigenze di sviluppo del Soggetto attuatore già insediato, nel rispetto della Variante urbanistica e delle opere in essa contenute. Essa disciplina i rapporti contrattuali tra il Comune e il Soggetto Attuatore per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione primaria nell’area oggetto di intervento, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria U1 e/o secondaria U2, che la Convenzione definisce, al pari dei i contributi D e S, di cui agli artt. 16, 17 e 19 del cit. D.P.R. 380/2001 e art. 30, comma 1, L.R. n. 15/2013, “Semplificazione della disciplina edilizia” , nonché del contributo straordinario CS di cui all’art. 30 comma 3, lett. f) L.R. n. 15/2013, come modificato dall’art. 20 comma 1 L.R. 15/2013 e L.R. n. 24/2017, il tutto in linea con la normativa vigente, con la delibera assembleare della Emilia Romagna n. 186/2018 “Disciplina del contributo di costruzione” ai sensi del titolo III della L.R. n. 15/2013, con la delibera del Consiglio del Comune di Valsamoggia n. 76/2019”Recepimento della Delibera , 186/2018 in materia di

disciplina del contributo di costruzione” e in conformità con i seguenti elaborati allegati alla presente Convenzione:

\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_;

2. Le premesse e gli elaborati indicati al comma 1 sono parte integrante e sostanziale del presente atto.

3. Le Parti in particolare si danno reciprocamente atto che le opere di urbanizzazione oggetto della presente Convenzione prevedono quanto segue:

.....

.....

## **Art. 2**

### **Interventi oggetto della Convenzione - Prescrizioni edificatorie**

1. Il Soggetto Attuatore potrà dare attuazione alla Variante dopo la stipula della presente Convenzione, la quale dovrà avvenire a seguito della approvazione della medesima Variante da parte del Consiglio del Comune di Valsamoggia, che contestualmente approverà anche il testo della presente Convenzione e del Progetto, relativo sia alle opere private che a quelle di urbanizzazione. Resta fermo che il rilascio del provvedimento unico relativo al fabbricato privato e a tutte le opere di urbanizzazione primaria in esso contenute potrà avvenire solo dopo la stipula della Convenzione e del versamento della quota parte degli oneri qui determinata.

2. Il Soggetto Attuatore si obbliga:

- a) a cedere gratuitamente contestualmente al collaudo delle opere di urbanizzazione ivi eseguite le aree individuate come segue: \_\_\_\_\_
- b) a realizzare sulle aree come sopra individuate, nonché su ..... (indicare anche eventuali aree esterne all’ambito di intervento e/o di proprietà comunale), che vengono consegnate al

Soggetto Attuatore in data odierna da parte del Comune e di eventuali soggetti terzi proprietari le opere di cui all'art. 1, come autorizzate in base al provvedimento unico che sarà rilasciato secondo la procedura di cui al precedente comma 1, comprensivo sia delle opere private che delle opere pubbliche.

La durata massima della Variante e il termine per la sua attuazione sono stabiliti in anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di stipula della presente Convenzione, scaduti i quali, per gli interventi non realizzati, si applicheranno le normative vigenti.

### **Art. 3**

#### **Affidamento dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria**

1. Le opere oggetto della Convenzione costituiscono opere di urbanizzazione primaria strettamente funzionali all'intervento di trasformazione del territorio, di importo inferiore alla soglia comunitaria. Pertanto, ai sensi del combinato disposto degli articoli l'art. 13, c. 7, del D.lgs. n. 36/2023 e dell'art. 16 comma 2-bis del DPR 380/2001, nonché in conformità a quanto indicato al punto 2.2 delle Linee guida ANAC n. 4 di attuazione del D.Lgs. 50/2016, sono eseguite direttamente dal soggetto attuatore/titolare del permesso di costruire, se in possesso dei necessari requisiti di qualificazione oppure da soggetto in possesso dei suddetti requisiti scelto dal titolare stesso e non trova applicazione il Codice dei Contratti.

2. Il Soggetto Attuatore dovrà comunque applicare la L. 136/2010 inerente la tracciabilità dei flussi finanziari; a tal fine dovrà acquisire il CIG (Codice Identificativo di Gara) e versare all'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) il contributo dovuto.

### **Art. 4**

#### **Coordinatore della sicurezza**

1. Il coordinatore della sicurezza deve essere nominato dal Soggetto Attuatore in fase di progettazione ed in fase di esecuzione, ed assumerà tutti gli obblighi di cui al D.Lgs. n. 81/2008 "Tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro" e succ. mod.. Il Comune è esonerato da

qualsiasi responsabilità.

## **Art. 5**

### **Direzione lavori e collaudo**

1. La Direzione Tecnica dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà affidata a \_\_\_\_\_ tecnico incaricato dal Soggetto attuatore. Eventuali sostituzioni in corso d'opera dovranno essere immediatamente comunicate al Comune.

2. Il Comune, in virtù dei propri poteri di sorveglianza e controllo nella realizzazione delle opere a scomputo di oneri di urbanizzazione, può, in qualsiasi momento, procedere a verifiche ispettive riguardanti l'andamento dei lavori e l'operato dei soggetti coinvolti nella realizzazione.

3. Prima dell'inizio del collaudo, il Soggetto Attuatore dovrà comunicare all'Ufficio Pianificazione Urbanistica il nome del collaudatore scelto dal Soggetto Attuatore stesso nell'ambito di una terna di professionisti fornita dal Comune prima dell'inizio dei lavori, le cui spese sono a carico del Soggetto Attuatore; il Soggetto Attuatore dovrà altresì comunicare in anticipo la data di inizio dei lavori per la necessaria vigilanza in corso d'opera. Con lettera motivata, il Comune potrà entro 10 giorni chiedere la sostituzione del collaudatore.

4. Il collaudo/certificato di regolare esecuzione deve essere accompagnato dagli elaborati in formato digitale, che rappresentino esattamente quanto realizzato (as built), con allegati:

- documentazione comprovante il costo effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere suddiviso per categorie e tipologie di impianti;
- piano di manutenzione redatto in conformità con quanto previsto negli elaborati di progetto;
- dichiarazioni di conformità degli impianti realizzati corredate dagli schemi funzionali o progetti;
- collaudo strutturale, se necessario;
- documentazione fotografica redatta nel corso di realizzazione delle opere con particolare riguardo alle opere interrato e non più ispezionabili;
- documentazione necessaria per l'eventuale costituzione di servitù a favore del Comune per



reti sottoservizi, etc...

- certificati di verifica delle reti e impianti da parte degli enti gestori dei sottoservizi;
- autorizzazione allo scarico in acque superficiali, qualora necessaria.

*5. E' ammessa/ la presentazione del collaudo/certificato di regolare esecuzione parziale afferente a uno stralcio funzionale delle opere [SE APPLICABILE]*

## **Art. 6**

### **Realizzazione delle opere pubbliche**

1. Il Comune con il presente atto autorizza il Soggetto Attuatore ad occupare gratuitamente sin dalla data odierna le aree cedute contestualmente alla presente convenzione e le aree stradali di proprietà comunale per quanto strettamente necessario alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, in conformità al permesso di costruire.

2. L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato da parte del Soggetto Attuatore allo Sportello Unico dell'Edilizia per la necessaria vigilanza in corso d'opera.

3. Le opere saranno realizzate con l'osservanza delle prescrizioni indicate nei pareri acquisiti in Conferenza di Servizi e di quelle che saranno impartite dal Comune, durante la realizzazione dei lavori.

4. Durante tutte le fasi dei lavori di cui sopra, dovranno essere apposti e mantenuti in opera, nonché garantiti a completa cura e spese del soggetto attuatore la segnaletica orizzontale e verticale e il controllo di cantiere.

5. Il Soggetto Attuatore si impegna inoltre, a propria cura e spese, al ripristino di tutte quelle opere e/o servizi di proprietà del Comune o di altri enti (barriere di sicurezza, recinzioni, impianto di illuminazione, reti tecnologiche, ecc.), eventualmente rimossi o spostati per consentire la realizzazione delle opere.

6. Il Soggetto Attuatore si impegna ad osservare nel corso della realizzazione delle opere tutte le vigenti norme in tema di sicurezza per l'esecuzione dei lavori sulla strada in presenza di

traffico nonché le altre leggi e normative regolanti la materia che, pur non richiamate nel presente atto, il convenzionato dichiara di conoscere e osservare.

7. Il Soggetto Attuatore ha provveduto a consegnare il progetto definitivo completo dei suoi elaborati prima della firma della presente convenzione per la sua approvazione.

8. La realizzazione delle opere pubbliche potrà avvenire anche in concomitanza con la realizzazione dell'intervento privato per l'ampliamento delle attività insediate.

9. Le opere da realizzarsi dovranno rispettare i canoni imposti dal Comune e sottoposti alla sua approvazione.

10. 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.

11. Eventuali occupazioni di suolo pubblico per l'esecuzione delle opere di cui alla presente Convenzione non saranno soggetti ad alcun pagamento di indennità o tassa di alcun genere.

12. Le opere di cui sopra saranno prese in carico dal Comune di Valsamoggia dopo il collaudo finale con esito positivo.

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

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

15. L'atto finale dovrà essere redatto entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

16. 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.

17. Il verbale di collaudo dovrà essere consegnato al Soggetto Attuatore 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.

18. 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.

19. Dette opere di manutenzione dovranno essere svolte a semplice richiesta del Comune, nel caso di inadempienza protrattasi per oltre 30 (trenta) giorni dalla richiesta comunale d'intervento, il Soggetto Attuatore autorizza sin da ora il Comune alla esecuzione diretta dei lavori ed alla escussione della quota garantita dalla fidejussione necessaria alla copertura dei costi suddetti, nessuno escluso.

20. Il Comune ed il Soggetto Attuatore danno atto e convengono che gli obblighi relativi al versamento del contributo straordinario, dovuto per l'attuazione dell'ampliamento e della potenzialità edificatoria, dovrà essere assolto quanto al 50% al ritiro del Provvedimento Unico e quanto al residuo 50% entro i successivi 12 mesi comunque prima del collaudo. . Danno altresì atto che, gli interventi edilizi rimangono assoggettati agli oneri di Urbanizzazione Primaria, Secondaria ed ai contributi D ed S, e dovranno essere versati al ritiro del titolo abilitativo secondo i parametri comunali vigenti alla data di presentazione dell'istanza.

## **Art. 7**

### **Scomputo oneri di urbanizzazione**

1. Le opere di urbanizzazione da cedere gratuitamente al Comune e/o da realizzare direttamente, in esecuzione della presente Convenzione, sono realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione  **primaria**, oltre che ai contributi D ed S ed a parte del Contributo Straordinario. L'importo massimo da scomputare è desunto dall'importo delle opere contenuto nel *Computo metrico* allegato alla Convenzione.

2. L'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione da scomputare da quanto dovuto per l'intervento edificatorio in premessa descritto è pari a € \_\_\_\_\_ (di cui U1= € \_\_\_\_\_ + U2= € \_\_\_\_\_) calcolato in base alle tabelle parametriche vigenti al momento della stipula della presente convenzione. A fronte della realizzazione delle opere oggetto della Convenzione il Comune consentirà lo scomputo degli oneri di urbanizzazione  primaria U1 e/o  secondaria U2 dovuti sull'intervento edificatorio complessivo, fino a € \_\_\_\_\_

3. Nel caso di aumento di costi rispetto all'importo previsto in progetto, i maggiori oneri restano a carico del soggetto attuatore che non ha titolo per trasferirli al Comune e che è tenuto a realizzare le opere come da obblighi assunti con la presente convenzione. Nessun conguaglio potrà dunque essere richiesto al Comune per maggiori costi che dovessero risultare dalla rendicontazione finale delle opere realizzate.

4. All'atto del ritiro del/i titolo/i edilizi per l'intervento, il Soggetto Attuatore dovrà corrispondere il 50% degli oneri di urbanizzazione, rispettivamente pari a € \_\_\_\_\_ ed a € \_\_\_\_\_ e il 50% del *contributo straordinario*), con obbligo di corrispondere il saldo entro i successivi 12 mesi comunque prima del collaudo.

## Art. 8

### **Clausole Specifiche a carico del Soggetto Attuatore. Contributo straordinario e perequazione territoriale metropolitana, impegno di integrazione e sostenibilità territoriale**

Il Soggetto Attuatore si impegna a corrispondere il 50% del contributo straordinario, determinato in €. \_\_\_\_\_ con i criteri di cui alla deliberazione C.C. n. \_\_\_\_\_, all'atto del ritiro del permesso di costruire con obbligo di corrispondere il saldo entro i successivi 12 mesi comunque prima del collaudo, salva l'eventuale parte a scomputo della realizzazione delle opere di urbanizzazione.

1. Nello specifico, l'importo del contributo straordinario è stato così determinato:

.....

.....

4. Si precisa che i proventi del contributo straordinario verranno utilizzati prioritariamente per finalità di riqualificazione urbana (reperimento di standard urbanistici, realizzazione di opere e servizi pubblici) nello stesso ambito in cui ricade l'intervento in oggetto, nonché per le altre destinazioni contemplate dalla normativa ai sensi e per gli effetti di cui all'art.16 del cit. D.P.R. n. 380/2001, nel rispetto di quanto previsto all'art. 27.

5. Le Parti condividono la perequazione territoriale metropolitana che dovrà essere coerente, oltre che con il Piano Urbanistico di Mobilità Sostenibile- PUMS, anche con quanto definito dal Piano Territoriale Metropolitan della Città metropolitana di Bologna ("PTM") approvato con Deliberazione del Consiglio metropolitano n. 16/2021, la quale prevede apposite disposizioni relative all'obbligo di corresponsione al suddetto Fondo Perequativo Metropolitan (art. 51, "Fondo Perequativo Metropolitan e regolamentazione delle relative modalità di gestione ed erogazione delle risorse"). Le modalità di contribuzione al Fondo Perequativo Metropolitan sono definite, oltre che dal citato art. 51, anche dal Regolamento per la gestione del Fondo Perequativo Metropolitan, approvato con atto del Consiglio metropolitano n. 36 del 27/07/2022.

6. Tenuto conto dell'impatto che deriverà dalla conversione del terreno da agricolo a industriale e dalla realizzazione del relativo Progetto, al fine di promuovere gli obiettivi di integrazione territoriale e sostenibilità ambientale e in linea con i valori della formazione, della attenzione alle persone e all'ambiente promossi dal Soggetto Attuatore, quest'ultimo si impegna a svolgere e/o finanziare, secondo le modalità di seguito meglio definite ai punti che seguono, le attività e le opere ed a realizzare i progetti meglio dettagliati nell'Allegato ###, aventi ad oggetto i seguenti ambiti: la formazione, la mobilità sostenibile e la sostenibilità territoriale.

7. Il costo delle attività e delle opere di cui all'Allegato ##### sarà interamente a carico del Soggetto Attuatore, entro e non oltre i limiti di spesa ivi indicati per ciascuna attività e ciascun progetto.

8. Il Soggetto Attuatore si obbliga a svolgere o finanziare direttamente le attività individuate con i numeri da 1 a 5 nell'Allegato ### (la "**Prima Categoria di Opere e Attività**") entro i termini ivi specificati per ciascuna Attività.

9. Il Soggetto Attuatore si obbliga a finanziare le opere e/o attività individuate con i numeri da 6 a 8 nell'Allegato ### (la “**Seconda Categoria di Opere e Attività**”); ove necessario, il Soggetto Attuatore si impegna a redigere il relativo progetto, ai sensi del D.P.R. n. 207, “Regolamento di esecuzione ed attuazione del Codice dei contratti pubblici” a propria cura e spese che, ove necessario, sarà approvato nei tempi e nei modi previsti dalla legge e sarà oggetto di Conferenza di Servizi convocata dal Comune. Con particolare riguardo alla progettazione della bretella di collegamento della pista ciclabile, come meglio individuata al punto ##### dell'allegato ####, il Soggetto Attuatore si impegna a completare e consegnare al Comune per la sua approvazione il relativo progetto entro e non oltre il 31 marzo 2025.

Il Comune si impegna alla realizzazione della Seconda Categoria di Opere e Attività in conformità al cronoprogramma qui allegato sub ##### e con modalità di individuazione e selezione degli esecutori conformi al Codice degli Appalti.

Al riguardo, il Comune si impegna a trasmettere al Soggetto Attuatore la documentazione attestante la corretta procedura di selezione e contrattualizzazione entro 15 giorni dal completamento di detta fase. Il Soggetto Attuatore provvederà a corrispondere il costo di ciascuna opera/attività individuata con i numeri XXX nell'Allegato ### entro 30 giorni dal collaudo di ciascuna di esse, che dovrà essere trasmesso dal Comune al Soggetto Attuatore unitamente a copia dell'attestazione del pagamento effettuato.

10. Il Comune si impegna ad utilizzare i fondi erogati dal Soggetto Attuatore ai sensi della presente Convenzione (i “**Fondi**”) esclusivamente per le finalità ed i progetti indicati nella Convenzione medesima (i “**Progetti**”) e ad inviare al Soggetto Attuatore lettera di quietanza entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione dell'importo stabilito, con l'indicazione della cifra e della data di pagamento. Resta inteso che, successivamente alla firma della presente Convenzione, le Parti potranno eventualmente concordare per iscritto una diversa distribuzione dei Fondi ma sempre nell'ambito dei Progetti indicati nell'Allegato ### e dei limiti di spesa ivi indicati.

11. Fermo quanto precede, nel caso in cui i Progetti dovessero essere eseguiti direttamente dal Comune, quest'ultimo si impegna a: (i) comunicare preventivamente per iscritto al Soggetto Attuatore il nominativo del soggetto aggiudicatario dell'esecuzione del Progetto e l'offerta economica da questo ricevuta ; (ii) comunicare preventivamente per iscritto al Soggetto Attuatore eventuali modifiche significative ai singoli Progetti; a titolo esemplificativo,

costituiscono modifiche significative: una variazione di oltre il 10% degli importi previsti per la realizzazione di un singolo Progetto; una modifica del soggetto incaricato per l'esecuzione del Progetto; il coinvolgimento nel Progetto di soggetti precedentemente non identificati;; ritardi significativi dell'inizio, della fine o altre date importanti del Progetto e del cambiamento di target di riferimento; modifiche sostanziali relative al Progetto; (iii) informare, con cadenza trimestrale, il Soggetto Attuatore circa lo stato di avanzamento dei lavori relativi ai singoli Progetti.

12. Il Comune dovrà tenere accurata registrazione contabile dei Fondi. Tutti i documenti giustificativi dei costi sostenuti a fronte dei Progetti dovranno essere opportunamente conservati per un periodo pari ad almeno 5 (cinque) anni decorrenti dalla cessazione di ciascun Progetto, essendo riconosciuto al Soggetto Attuatore il diritto di effettuare un controllo su tali documenti giustificativi. Al fine di verificare il rispetto da parte del Comune delle previsioni di cui alla presente Convenzione nonché la conformità a quanto previsto da disposizioni di norme cogenti (quali a titolo esemplificativo, quelle a tutela dell'ambiente, della salute e sicurezza sul luogo di lavoro), il Soggetto Attuatore avrà la facoltà di effettuare verifiche avvalendosi di propri incaricati, anche nel rispetto delle normative vigenti in tema di accesso.

13. Entro un mese dal termine di ciascun Progetto, il Comune invierà al Soggetto Attuatore un *report* descrittivo delle attività svolte e la rendicontazione finale dei costi sostenuti. Se richiesto dal Soggetto Attuatore, il Comune organizzerà una visita *in loco* per verificare le attività dei vari Progetti. Il Soggetto Attuatore potrà richiedere al Comune chiarimenti sulla documentazione dei costi ed eventuali rettifiche nella rendicontazione, nonché di rivedere la documentazione connessa alla presentazione dei vari Progetti, che il Comune si impegna sin d'ora a fornire.

14. I Fondi non possono essere utilizzati per sostenere o opporsi a qualsiasi partito politico o candidato a una carica pubblica o altra attività politica, o per attività di *lobby*. Il Comune assicura altresì che i Fondi non verranno utilizzati per attività elettorali, comprese le spese indipendenti per sostenere o opporsi ai candidati alle cariche elettive. Nessuna quota dei Fondi deve essere considerata un "contributo" della campagna a qualsiasi comitato elettorale, partito o movimento.

15. Il Comune dichiara e garantisce che non utilizzerà direttamente o indirettamente nulla di quanto ricevuto in pagamento dal Soggetto Attuatore:

- (i) per qualsiasi scopo che possa costituire una violazione della legislazione vigente in Italia;
- (ii) allo scopo di procurarsi indebiti benefici da qualsiasi Pubblico Ufficiale, incaricato di Pubblico Servizio o altro individuo per conto del Soggetto Attuatore o per qualsiasi altro scopo illegale, non etico o improprio, in relazione all'esecuzione o meno delle attività oggetto della Convenzione.

16. Il Comune dichiara che non vi saranno ulteriori beneficiari al quale erogherà in parte o in tutto i Fondi e che i Fondi non verranno utilizzati in alcun modo per remunerare i Pubblici Ufficiali e/o Incaricati di Pubblico Servizio che dovessero partecipare ai Progetti. I Fondi vengono erogati con l'intesa che il Soggetto Attuatore non ha alcun obbligo di fornire ulteriori fondi per i Progetti; né i Fondi rappresentano alcun impegno di supporto futuro del Soggetto Attuatore per i Progetti sostenuti o per qualsiasi altro progetto del Comune.

17. Al fine di mantenere tempestivamente informati i terzi di aver ricevuto i Fondi da parte del Soggetto Attuatore, il Comune, nell'ambito dei propri obblighi di informazione e trasparenza, dovrà rendere noto sia in sede di bilancio che nelle sedute deliberative afferenti a ciascun Progetto con le modalità più adeguate ed opportune, la ricezione di volta in volta dei Fondi ed il loro impiego.

## **Art. 9**

### **Garanzie**

1. A garanzia degli impegni assunti sia nei termini di presentazione dei progetti che di esecuzione delle opere, incluse quelle di cui all'allegato ###, il Soggetto Attuatore, si impegna a costituire e a consegnare all'atto della stipula della Convenzione, fideiussione bancaria o fideiussione/polizza assicurativa con PMI Ireland, di importo complessivo corrispondente alla valutazione del costo delle opere pubbliche, come da computo metrico qui allegato, presuntivamente fissato in Euro [\*] (Euro [\*]/00), comprensivo dei lavori, oneri di sicurezza, spese tecniche, spese per il coordinamento della sicurezza, come meglio evidenziate nella relazione di previsione di spesa estimativa.

## **Art. 10**



## **Prescrizioni per la realizzazione degli edifici**

1. Gli interventi edificatori devono rispettare i pareri e le prescrizioni acquisiti con la Conferenza di Servizi come da determinazione conclusiva \_\_\_\_\_.
2. L'efficacia del deposito della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità (Segnalazione per l'Agibilità) del/i fabbricato/i da realizzare nell'ambito dell'intervento è condizionata all'avvenuta presentazione del collaudo/certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 1, completo degli allegati indicati.

## **Art. 11**

### **Cessione gratuita aree e dotazioni pubbliche e oneri di manutenzione**

1. Il Soggetto Attuatore contestualmente alla stipula della Convenzione cede gratuitamente al Comune la piena proprietà delle seguenti aree destinate a infrastrutture per l'urbanizzazione e dotazioni territoriali di cui all'art. 2 come identificate negli elaborati allegati al presente atto:

- \_\_\_\_\_

2. Le aree oggetto di cessione gratuita sono libere da trascrizioni di pregiudizio, oneri, vincoli, gravami di qualsiasi genere, ipoteche e privilegi anche fiscali, salvo [indicare se sono già sottoservizi esistenti].

3. Sono a carico del Soggetto Attuatore tutte le spese tecniche necessarie a perfezionare il trasferimento, compreso il frazionamento per l'identificazione catastale delle aree da cedere, nonché le spese notarili, tasse e imposte a qualsiasi titolo dovute.

4. Il Comune di Valsamoggia resta estraneo all'eventuale rapporto civilistico che dovesse insorgere tra il convenzionato e terzi, in merito alla realizzazione delle opere di cui alla presente convenzione.

5. Fino alla presa d'atto del collaudo/certificato di regolare esecuzione delle opere da parte del Comune con apposita determina dirigenziale, i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria

dei manufatti realizzati, nonché eventuali oneri/canoni per concessioni di qualsiasi natura, sono a carico del soggetto attuatore così come le responsabilità civili e penali.

6. A seguito del collaudo e accettazione delle dotazioni pubbliche realizzate, e della loro conseguente presa in carico, sarà a carico del Comune sia la manutenzione ordinaria che quella straordinaria.

7. La cessione nei confronti dei Comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di oneri di urbanizzazione, costituisce operazione non rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, alla stregua del trattamento fiscale applicabile al versamento in denaro effettuato quale contributo di costruzione (rif. Agenzia delle Entrate n.2074/E 16.11.2000 e art. 51 della legge 342/2000 Acquisizione di aree e di opere da parte dei Comuni).

8. Qualora in corso di realizzazione degli interventi si rendano necessarie modifiche che comportino variazione delle aree cedute per opere di urbanizzazione pubbliche, fermo restando le quantità minime di cessione dovute, si darà luogo, previo atto di approvazione del Dirigente, all'adeguamento dei regimi di proprietà tramite retrocessione dal Comune al convenzionato delle aree non più interessate da opere di urbanizzazione pubbliche e contestuale cessione dal convenzionato al Comune delle nuove aree interessate, con costi interamente a carico del convenzionato.

## **Art. 12**

### **Modifiche ai progetti delle opere pubbliche e delle opere private**

Non comporteranno necessità di modifica alla Convenzione e/o allo strumento urbanistico: modifiche al progetto (tanto delle opere pubbliche che delle opere private) che si rendessero necessarie in corso di realizzazione delle opere per esigenze tecniche che non implicino variante essenziale al Permesso per costruire; modifiche entro un margine di tolleranza del ....% dei parametri urbanistici.

## **Art. 13**

## **Inadempienze, sanzioni, penali, controversie**

1. In caso di inadempienze da parte del Soggetto Attuatore degli obblighi assunti con la Convenzione, il Comune ordinerà al Soggetto Attuatore di sanare le irregolarità riscontrate, fissando un termine congruo per l'ottemperanza comunque non inferiore a 30 giorni. In caso di inadempienza totale o parziale, il Comune provvederà all'escussione della fideiussione come segue:

- mancata ultimazione delle opere da realizzare sulle aree oggetto di cessione entro 5 anni dal rilascio del Permesso di Costruire, previa comunicazione scritta di messa in mora del soggetto attuatore; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato dal Comune stesso;
- non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito dell'inottemperanza da parte del soggetto attuatore all'invito a provvedere da parte del Comune, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato dai settori comunali competenti in opere pubbliche;
- inadempienza rispetto agli impegni ed obblighi posti in capo al soggetto attuatore; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito dell'inottemperanza da parte del soggetto attuatore all'invito a provvedere da parte del Comune, per la quota parte corrispondente al costo o valore delle opere o prestazioni, quantificato dal Comune.

2. Salva la facoltà per il Comune di promuovere la risoluzione della convenzione e quindi salvo il risarcimento del maggior danno, troveranno applicazione le seguenti penali:

- € 1% sul valore dell'importo a scomputo, fino ad un massimo di €. ...., qualora resti inottemperata la seconda diffida oltre il termine assegnato di 60 giorni. L'importo di €. ....0 deve essere garantito con la fideiussione di cui all'art. 7.
- € 2% sul valore dell'importo a scomputo fino ad un massimo di €. .... qualora resti inottemperata la terza diffida oltre il termine assegnato di 60 giorni. L'importo di €. 50.000,00 deve essere garantito con la fideiussione di cui all'art. 7.

3. Qualora l'inadempimento dia luogo a controversia, se non composta amichevolmente, le parti dichiarano competente il Tribunale di Bologna o il TAR di Bologna, a seconda della natura della controversia.

4. Nel caso di interventi difformi dal permesso di costruire troveranno applicazione le sanzioni penali e amministrative contenute nel cit. D.P.R. n. 380/2001 e nella L.R. n. 23/2004 “Vbigilanza e controllo dell’attività edilizia” e succ. mod.

## **Art. 14**

### **Varie e fiscali**

1. Le Parti si impegnano ad astenersi da qualsiasi comportamento atto a integrare le ipotesi di reato richiamate dal D.Lgs. n. 231/01 e a rispettare la normativa vigente in materia di anticorruzione. Al riguardo il Soggetto Attuatore dichiara di avere adottato un modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del sopra citato Decreto, nonché un codice di condotta, mentre il Comune di Valsamoggia dichiara di essere dotato di un Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Valsamoggia e di un Piano di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza approvati rispettivamente con Delibera del [....].

2. Le spese della Convenzione, incluse quelle della necessaria registrazione e trascrizione, e ogni altra spesa inerente e conseguente sono a carico del Soggetto Attuatore, esonerando espressamente il Comune di Valsamoggia da qualsiasi spesa inerente e conseguente.

3. Le Parti 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.

4. Tutte le comunicazioni previste da, o comunque da effettuarsi ai sensi della presente Convenzione devono effettuarsi per iscritto e tramite posta elettronica certificata ai seguenti indirizzi:

(a) se indirizzate al Comune: [...]

(b) se indirizzate al Soggetto Attuatore: philipmorrisbologna@pec.it

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

## ALLEGATO

NR. PROGETTO	AREA	PROGETTO	CAP ECONOMICO ANNUALE STIMATO	CAP ECONOMICO QUINQUENNALE STIMATO
1	Formazione	Programma di formazione professionale su SOSTENIBILITA' INDUSTRIALE IN AMBITO MANIFATTURIERO, indirizzata alle aziende del territorio. Le sessioni saranno organizzate anche insieme a consorzi, associazioni ed esperti del settore.	Fino a € 30.000	Fino a € 150.000
2	Formazione	Programma di formazione e orientamento professionale post-diploma per tutti gli studenti dell'ultimo anno delle scuole superiori del territorio sul tema delle professioni digitali. Le sessioni saranno organizzate anche insieme a consorzi, associazioni ed esperti del settore.	Fino a € 30.000	Fino a € 150.000
3	Mobilità	Supporto nel 2025-2028 in relazione al servizio di trasporto pubblico da/per l'area industriale del Martignone, con due linee dedicate: 1) linea di collegamento con la stazione ferroviaria di "Via Lunga"; 2) linea di collegamento con Borgo Panigale e il comune di Anzola.	Fino a € 180.000	Fino a € 720.000
4	Mobilità	Potenziamento del servizio di trasporto pubblico di cui sopra relativamente al territorio di Valsamoggia dal 2024 al 2028 (estensione della rete e frequenza delle corse)	Fino a € 90.000	Fino a € 450.000
5	Mobilità	Installazione di stalli per il car sharing "Corrente" presso il polo industriale del Martignone	Fino a € 20.000	Fino a € 100.000
6	Sostenibilità	Progetti di sostenibilità ambientale legato al corretto uso e valorizzazione delle risorse idriche, da definire insieme al Comune di Valsamoggia, in base alle esigenze specifiche del territorio.	Fino a € 150.000	Fino a € 750.000
7	Sostenibilità	Progetti di tutela della biodiversità, da definire insieme al Comune di Valsamoggia, in base alle esigenze specifiche del territorio.	Fino a € 40.000	Fino a € 200.000
8	Sostenibilità	Plantumazione alberi: area da definire insieme al Comune di Valsamoggia, in base alle esigenze specifiche del territorio.	Fino a € 20.000	Fino a € 100.000
<b>TOTALE</b>			<b>PER ANNO</b>	<b>SUI 5 ANNI</b>
			<b>Fino a € 560.000</b>	<b>Fino a € 2.620.000</b>