

REPERTORIO N.

FASCICOLO N.

**INTEGRAZIONE ALLA CONVENZIONE URBANISTICA A MINISTERO
NOTAIO NATALI CESARE REP. 64314 RACC. 16954 DEL 23 MARZO
2009 PER L'ATTUAZIONE DI SECONDA VARIANTE NORMATIVA AL
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA EX COMPARTO
C1-21 DEL PRG PREVIGENTE ORA AMBITO AN. e DEL PSC E RUE VI-
GENTI IN VIA CALAMANDREI IN LOCALITA' CREPELLANO. (LIMITA-
TAMENTE AL MACROLOTTO 1), CON TRASFERIMENTO E ACQUISI-
ZIONE DI POTENZIALITA' EDIFICATORIA MQ. 680 SU (ART. 1.1.6.
COMMA 8 RUE) ALL'EX COMPARTO C1-17 DI PRG PREVIGENTE ORA
AMBITO AN.e DEL PSC E RUE VIGENTI. (P.U.T. 2/2021/URB – FASC.
06.01. 2021/10).**

- REPUBBLICA ITALIANA -

L'anno 2021 (duemilaventuno), questo giorno di

In Valsamoggia, .

Davanti a me **Dott. Luigi Tinti**, Notaio in Bologna, iscritto al Collegio Notarile
di Bologna, sono comparsi i Signori:

- BALDI FEDERICA, nata a

domiciliata per l'incarico a Valsamoggia (BO), Piazza Garibaldi n. 1, che inter-
viene ed agisce nel presente atto non in proprio, ma esclusivamente nella
sua qualità di **Responsabile dell'Area Gestione e Sviluppo del Territorio
Qualità Programmazione Territoriale** del:

"COMUNE DI VALSAMOGGIA", con sede in Valsamoggia (BO), Piazza Garibaldi n. 1, Codice Fiscale 03334231200,

P. IVA 03334231200,

a quanto appresso autorizzata dai poteri conferitigli con Decreto del Sindaco prot. 9176 del 27 febbraio 2021, in attuazione della deliberazione di Consiglio

Comunale n. del

provvedimenti che, in copia

si allegano al presente atto, rispettivamente,

sotto le **lettere "A" et "B"** (d'ora in poi indicato per brevità con l'espressione **"il Comune"**);

- BELLI ENRICO, nato a ...OMISSIS..., che interviene ed agisce nel presente atto nella sua qualità di Amministratore Delegato della società:

"A944 S.R.L.", con sede legale in ...OMISSIS..., costituita in Italia e di nazionalità italiana,
...omissis....

iscritta nel Registro Imprese di Bologna al n....omissis..., a quanto appresso autorizzato dai poteri conferitigli con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 24 luglio 2020, debitamente iscritto presso il competente Registro Imprese, in qualità di **"Proprietario"**.

Compurenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali, con il presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO

- che, con decorrenza dal giorno 1 gennaio 2014, per effetto della Legge Regionale n. 1 del 7 febbraio 2013 della Regione Emilia Romagna, a seguito della fusione dei Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano,

Monteveglia e Savigno è stato istituito il nuovo COMUNE denominato VAL-SAMOGGIA;

- che il Piano Particolareggiato originario è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale di Crespellano n. 20 del 05/03/2009 PUT 275/2008/CR;
- che è stata sottoscritta **Convenzione Urbanistica** con atto a ministero del Notaio Natali Cesare in data **23 marzo 2009, rep.n. 64314/16954**, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Bologna 2 in data 8 aprile 2009 al n. 3372 serie 1T, trascritto a Bologna il 9 aprile 2009 al part. 9769;
- che con delibera di Giunta Comunale n. 36 dell' 1 giugno 2021 è stata approvata la prima variante normativa non sostanziale al Piano Particolareggiato (limitatamente al macrolotto 1) (PUT 1/2021/URB);
- che dette aree risultano inserite nel PSC approvato con delibera di Consiglio Comunale di Crespellano n. 120 del 19/12/2013 e successive varianti in ambito AN.e - Ambiti per nuovi insediamenti - Ambiti perequativi per i nuovi insediamenti, disciplinato dall'art. 6.19 – 6.24 delle Norme del PSC approvato;
- che dette aree risultano inserite nel RUE approvato con delibera di Consiglio Comunale di Crespellano n. 119 del 19/12/2013 e successive varianti in ambito AN.e - Ambiti per nuovi insediamenti - Ambiti perequativi per i nuovi insediamenti, disciplinato dall'art. 4.5.1 delle Norme del RUE approvato;
- che la Società "**A944 S.R.L.**" è proprietaria dell'area sita in **Comune di Valsamoggia, Località Crespellano**, catastalmente censita al **Catasto Terreni** del detto Comune come segue:

Fg. 36 Part. 400 per complessivi di mq. 7379 di Superficie Territoriale, R.D. Euro 91,84 R.A. Euro 60,97,

**Fg. 36 Part. 405 per complessivi di mq. 669 di Superficie Territoriale,
R.D. Euro 8,33 R.A. Euro 5,53;**

- che il soggetto attuatore con atto Notaio #### Rep. ## Racc. #### del #### registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Bologna 1 in data #### al n. #### IT, ha acquisito la capacità edificatoria pari a 680,00 mq di SU dal ex comparto C1-17 del PRG previgente lotto sito in Via Scorzoni;
- che pertanto d'ora in appresso, se non diversamente stabilito, il Proprietario delle aree di cui in premessa sarà indicato come "**Soggetto Attuatore**";
- che il Soggetto Attuatore ha presentato in data 19 luglio 2021 prot. 34141 P.U.T. n. 2/2021/URB richiesta di approvazione di SECONDA VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA EX COMPARTO C1-21 DEL PRG PREVIGENTE ORA AMBITO AN.e DEL PSC E RUE VIGENTI IN VIA CALAMANDREI IN LOCALITA' CRESPELLA-NO. (LIMITATAMENTE AL MACROLOTTO 1), CON TRASFERIMENTO E ACQUISIZIONE DI POTENZIALITA' EDIFICATORIA MQ. 680 SU (ART. 1.1.6. COMMA 8 RUE) ALL'EX COMPARTO C1-17 DI PRG PREVIGENTE ORA AMBITO AN.e DEL PSC E RUE VIGENTI, per ottenere la concessione ad intervenire nell'area in oggetto;
- con il trasferimento della capacità edificatoria nel comparto n. 21 (C1) non si ha aumento degli alloggi previsti nel comparto medesimo e della necessità di recepimento di ulteriori standards di verde pubblico e parcheggi i quali risultano pienamente soddisfatti, come da relazione tecnica ed elaborati grafici;
- che nella seduta del 4 agosto 2021 Verbale n. 5 PUT 2021/00010 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio ha espresso il rela-

tivo parere con esito favorevole;

- che con delibera consiliare n. del

, esecutiva ai sensi di Legge, è stata approvata SECONDA
VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA
PRIVATA EX COMPARTO C1-21 DEL PRG PREVIGENTE ORA AMBITO
AN.e DEL PSC E RUE VIGENTI IN VIA CALAMANDREI IN LOCALITA'
CREPELLANO. (LIMITATAMENTE AL MACROLOTTO 1), CON TRASFE-
RIMENTO E ACQUISIZIONE DI POTENZIALITA' EDIFICATORIA MQ. 680
SU (ART. 1.1.6. COMMA 8 RUE) ALL'EX COMPARTO C1-17 DI PRG PRE-
VIGENTE ORA AMBITO AN.e DEL PSC E RUE VIGENTI, contenente, oltre
allo schema della nuova convenzione, integrativa della precedente stipulata
con atto Notaio Natali Cesare Rep. 64314 Racc. 16954 del 23 marzo 2009,
da stipularsi fra il Comune ed i Soggetti Attuatori dell'intervento, ai sensi
dell'art. 22 della L.R. 47/78 e 23/80, anche i seguenti elaborati tecnici in for-
mato digitale:

- * 34141-2021-Elaborato 1 – NTA Situazione attuale.pdf.p7m;
- * 45157-2021-Elaborato 2 – NTA Situazione di progetto.pdf.p7m;
- * 45157-2021-Elaborato 3 – NTA Situazione comparata.pdf.p7m;
- * 45157-2021-Tavola 1.pdf.p7m;
- * 45157-2021-Tavola 2.pdf.p7m;
- * 45157-2021-Tavola 3.pdf.p7m;
- * 45157-2021-Relazione tecnica.pdf.p7m;
- * 34141-2021-Documentazione fotografica.pdf.p7m;
- * 34141-2021-Conteggi Urbanistici.pdf.p7m,

che le parti dichiarano di ben conoscere;

- che si è ritenuto di procedere alla traduzione degli impegni e degli oneri che debbono disciplinare l'attuazione della seconda variante normativa al Piano Particolareggiato.

TUTTO CIO' PREMESSO

fra le parti come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue, come parte integrante della convenzione stipulata con atto del Notaio Natali Cesare Rep. 64314 Racc. 16954 del 23 marzo 2009.

Art. 1

Premessa

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto. Il Soggetto Attuatore si obbliga espressamente, per sé e per i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo ad assumere le deliberazioni in ordine all'attuazione dell'intervento urbanistico preventivo di cui in premessa e meglio precisate negli articoli di seguito elencati, che vengono dal concessionario stesso accettati senza alcuna riserva.

Art. 2

Scopo della convenzione

La presente convenzione viene stipulata al fine di soddisfare le esigenze del Soggetto Attuatore convenzionato per realizzare il trasferimento/acquisizione di capacità edificatoria (mq. 680,00 di SU) dal comparto edificabile sito in Crespellano, Calcara Via Scorzoni ubicato in ambito "C1-17" dal P.R.G. previgente al comparto n. 21 (C1) macrolotto 1 sito in località Crespellano, in Via Calamandrei (Foglio 36 Mappale 400 Sezione Crespellano), nel rispetto delle N.T.A. del P.R.G. previgente, delle tavole di progetto dello stesso, del Regolamento Edilizio e di ogni altra disposizione interessante l'intervento og-

getto del Piano Particolareggiato, fino alla scadenza della convenzione originaria. La superficie utile realizzabile SU sul comparto (macrolotti 1) passa da mq. 3.200,00 (tremiladuecento virgola zero zero) **a mq. 3.880,00 (tremilaottocentoottanta virgola zero zero).**

Art. 3

Interventi oggetto della convenzione - Prescrizioni edificatorie

La Società "**A944 S.R.L.**" potrà dare attuazione alla seconda variante normativa al Piano Particolareggiato approvata dopo la stipula della presente convenzione.

La durata massima della seconda variante normativa al Piano Particolareggiato e il termine per la sua attuazione sono stabiliti in anni 10 decorrenti dalla data di stipulazione della convenzione originaria ed eventuali proroghe previste dalla legge, ad oggi previsto per il 23 marzo 2025.

Per tutte le opere soggette ad autorizzazione di enti esterni, il Soggetto Attuatore dovrà presentare la denuncia con i relativi progetti ai rispettivi enti e sottostare alle prescrizioni da essi impartite.

Art. 4

Opere di urbanizzazione

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione si rimanda a quanto stabilito dalla precedente convenzione urbanistica Notaio Natali Cesare Rep. 64314 Racc. 16954 del 23 marzo 2009.

Art. 5

Collaudo – Cessione delle opere

Le opere di urbanizzazione primaria saranno prese in carico dall'Amministrazione Comunale dopo il collaudo finale con esito positivo. In relazione al col-

laudo rimangono validi gli impegni e i termini definiti con la convenzione urbanistica Notaio Natali Cesare Rep. 64314 Racc. 16954 del 23 marzo 2009.

Nel caso di alienazione di aree, il soggetto attuatore che sottoscrive il presente atto si impegna fin d'ora a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data di alienazione.

Art. 6

Sanzioni a carico della proprietà inadempiente

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

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

Art. 7

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.

All'uopo le parti richiedono la trascrizione del presente atto, esonerando il competente Direttore dell'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare, da ogni responsabilità.

Art. 8

Disposizioni finali

Per tutto ciò che non è espressamente indicato, valgono le prescrizioni della convenzione urbanistica Notaio Natali Cesare Rep. 64314 Racc. 16954 del 23 marzo 2009, sopra citato, di cui il presente atto è parte integrante.

Si è omessa la lettura della documentazione allegata per espressa e concorde dispensa ricevutane dalle parti.

Le parti consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi del Codice della privacy - D. Lgs. 30/06/2003 n. 196 e dell'Art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR; 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.

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, essendo
le ore

Consta di 0 (zero) fogli scritti in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me per pagine 0 (zero) intere e parte della zeresima.