

Repertorio n. #####

Raccolta n. #####

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO IUC-P MV3 – VIA G. DELEDDA PER: ATTUAZIONE DI VARIANTE SPECIFICA DEL PSC E RUE AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. N.160/2010 E ART. 53 DELLA L.R. N. 24/2017 PER TRASFORMAZIONE DI AMBITO “ARP” IN AMBITO “APS.C” AD USO PIAZZALE MEZZI PESANTI PER AUTOTRASPORTO DI MERCI CONTO TERZI OLTRE A SERVIZI DI LOGISTICA E FACCHINAGGIO CONTO TERZI IN LOCALITA’ CREPELLANO CON ACCESSO DA MONTEVEGLIO IN VIA G. DELEDDA (P.U.T. 995/2019 – FASC. 2015.06.01.4.7.).

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2020, 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 Qualità Programmazione Territoriale 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 10/12/2019 prot. n. 64444;

- 2) la Ditta **FALCO TRANS SRL** con sede in Valsamoggia (BO), località Monteveglio, Via G. Di Vagno n. 4/7 C.F. e P.I. 02006711200 a nome del Legale Rappresentante Sig. FALCHETTI WALTER nato a ...omissis... il ...omissis..., in qualità di proprietaria del fabbricato distinto catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Valsamoggia – Sezione Monteveglio M320C al Foglio 5 Mappale 303 Subalterni 11 – 12 ed al catasto terreni NTC del Comune di Valsamoggia – Sezione Crespellano M320A al Foglio 39 Mappale 405 di superficie fondiaria SF 830,00 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.

- la Ditta **FANCO TRANS SRL**, in qualità di proprietaria e committente di tutti gli immobili oggetto della presente convenzione, ha presentato in data 31/07/2019 prot. 41646 in data 03/09/2019 prot. 46646 e successive integrazioni prot. 9241 del 26/02/2020, prot. 19674 del 13/05/2020, prot. 32226 del 05/08/2020, prot. 37312 del 3 / 08/2020, prot. 38826 del 08/09/2020 e prot. 39027 del 09/09/2020 sensi dell'art. 8 DPR n. 160/2010 e art. 53 L.R. n. 24/2017 il progetto per TRASFORMAZIONE DI AMBITO "ARP" IN AMBITO "APS.C" AD USO PIAZZALE MEZZI PESANTI PER AUTOTRASPORTO

DI MERCI CONTO TERZI OLTRE A SERVIZI DI LOGISTICA E FACCHINAGGIO CONTO TERZI contenente il progetto delle opere edilizie di livello adeguato per il rilascio della relativa autorizzazione unica e delle modifiche urbanistiche richieste;

- che dette aree risultano inserite nel RUE e PSC vigenti in parte in ambito - APS.c – Sistema insediativo specializzato - Ambiti produttivi esistenti per la porzione in località Monteveglio e Ambito e ARP – Ambito agricolo di rilievo Paesaggistico per la porzione sita in località Crespellano;

- nella seduta conclusiva della terza conferenza di servizi del 18/09/2020, sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Comune di Valsamoggia – Area Gestione e Sviluppo del Territorio, Qualità Programmazione, Territoriale – Servizio Urbanistica prot. 40964 del 18/09/2020 agli atti del Verbale della Conferenza di Servizi dello Sportello Unico per le Attività Produttive Associato del 18/09/2020;

- Hera spa prot. 41893 del 23/09/2020, pervenuto successivamente alla conferenza di servizi, quale parere scritto di quanto già espresso nella conferenza del 18/09/2020;

- Dipartimento di Sanità Pubblica – Nucleo Operativo Territoriale di Casalecchio di Reno – Area Igiene e Sanità Pubblica in data 01/10/2020 prot. 43632, agli atti del Verbale della Conferenza di Servizi dello Sportello Unico per le Attività Produttive Associato del 18/09/2020 (parere seconda conferenza di servizi prot. 50231 del 11/05/2020 e prot. 54311 del 24/05/2020);

- 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 ###;

- Risulta altresì acquisito per silenzio assenso il parere di Comando VI reparto infrastrutture (si era espresso oltre i termini della prima conferenza di servizi del 02/10/2019 con prot. 15405 del 29/10/2019 nulla osta n. 360/2019 dopo), Comando I Regione Aerea (si era espresso oltre i termini della prima conferenza di servizi del 02/10/2019 con prot. 20259 del 15/11/2019), Servizio Ambiente (si era espresso in sede di seconda conferenza di servizi del 27/05/2020, prot. 21584 del 27/05/2020), Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile – Servizio Area Reno e Po di Volano, Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po e Arpa (si era espressa in sede di prima conferenza di servizi del 02/10/2019, prot. 27971/19);

- 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 e art. 53 della L.R. n. 24/2017 costituito dai seguenti elaborati in formato digitale:

- 9241-2020-02 RELAZIONE TECNICA GENERALE
rev1.pdf.p7m;

- 9241-2020-03- TAV01 rev1.pdf.p7m;

- 9241-2020-05- Verifica SF e SU esistente.pdf.p7m;

- 9241-2020-06- VALSAT rev1.pdf.p7m;

- 9241-2020-07- Sintesi non tecnica.pdf.p7m;

- 32266-2020-01_Plan.pdf.p7m;

- 32266-2020-RelTI_Agg.pdf.p7m;

- 32266-2020-TAV02 integrazione.pdf.p7m;

- 41646-2019-08 Relazione fotografica.pdf.p7m;

- 41647-2019-12 AC-Relazione.pdf.p7m;

- 41646-2019-13 AC-ALLEGATO 1 A3.pdf.p7m;

- 41646-2019-15 AC-ALLEGATO 3 A3.pdf.p7m;

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. 8 DPR n. 160/2010 e art. 53 L.R. n. 24/2017 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

La presente convenzione regola contenuti, obblighi, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti dal progetto per TRASFORMAZIONE DI AMBITO "ARP" IN AMBITO "APS.C" AD USO PIAZZALE MEZZI PESANTI PER AUTOTRASPORTO DI MERCI CONTO TERZI OLTRE A SERVIZI DI LOGISTICA E FACCHINAGGIO CONTO TERZI in variante al PSC e RUE vigente.

Articolo 2

BENI OGGETTO DELL'INTERVENTO UNITARIO

La proprietà da atto che i beni compresi nella variante urbanistica ai sensi dell'art. ai sensi dell'art. 8 DPR n. 160/2010 e art. 53 L.R. n. 24/2017 recepita all'intervento unitario convenzionato produttivo IUC.P – MV3 ed oggetto della presente convenzione, sono distinti al N.C.E.U. N.C.E.U. del Comune di Valsamoggia – Sezione Monteveglio M320C al Foglio 5 Mappale 303 Subalterni 11 – 12 ed al catasto terreni NTC del Comune di Valsamoggia – Sezione Crespellano M320A al Foglio 39 Mappale 405 di superficie fondiaria SF 830,00 mq.;

Articolo 3

DESTINAZIONE URBANISTICA DELLE AREE –

INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO IUC-P-MV3

La disciplina urbanistica e la potenzialità edificatoria complessiva degli interventi risulta definita nei termini seguenti, come da proposta di variante urbanistica IUC-P-MV3, art. 4.4.3. comma 12 Norme - RUE:

Superficie Utile massima $S_u = #####$ mq (come da progetto), ottenuta senza incremento di superficie oltre quanto ammesso per gli ambiti APS.c, già esistente;

$SF = 1607,00 + 830,00$ (privo di potenzialità edificatoria);

S_u max realizzabile: 803,50 mq ($1607,00 \times 0,50$)

H max = come per gli ambiti APS.c;

Q max = come per gli ambiti APS.c;

S.P. minima = 15% della S.F. dati da 25% della SF terreno da inserire in ambito APS.c ($830mq \times 0,25 = 207,50mq$) e 10% della SF terreno già Inserito in ambito APS.c ($1607,00mq \times 0,10 = 160,70mq$).

$207,50mq + 160,70mq = 368,20mq$ superficie permeabile richiesta.

La superficie permeabile così ricavata divisa per la SF di 2437,00 mq dà un rapporto di permeabilità minima richiesta del 15% ($368,20mq / 2437,00mq = 0,15$);

Monetizzazione parcheggi pubblici P1 per l'intera quantità dovuta per l'intervento.

Prescrizioni Specifiche: Contributo di Sostenibilità come da PSC disciplinato dalla convenzione urbanistica;

Articolo 4

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

Il progetto di variante urbanistica ai sensi ai sensi dell'art. 8 DPR n. 160/2010 e art. 53 L.R. n. 24/2017 recepita all'interno di intervento Unitario Convenzionato prevede la realizzazione di INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO IUC-P MV3 – VIA G. DELEDDA

PER: ATTUAZIONE DI VARIANTE SPECIFICA DEL PSC E RUE AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. N.160/2010 E ART. 53 DELLA L.R. N. 24/2017 PER TRASFORMAZIONE DI AMBITO “ARP” IN AMBITO “APS.C” AD USO PIAZZALE MEZZI PESANTI PER AUTOTRASPORTO DI MERCI CONTO TERZI OLTRE A SERVIZI DI LOGISTICA E FACCHINAGGIO CONTO TERZI IN LOCALITA’ CREPELLANO CON ACCESSO DA MONTEVEGLIO IN VIA G. DELEDDA (P.U.T. 995/2019 – FASC. 2015.06.01.4.7.), 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 FALCO TRANS SRL, in qualità di proprietaria e committente si impegna a corrispondere quale contributo di sostenibilità per il cambio di ambito dell’area senza potenzialità edificatoria la somma di €. 13.877,60 , calcolata come segue:

Il contributo di sostenibilità calcolato in base al PSC e DCC n. 60 del 26/05/2016

$(175,00 \text{ €/mq} \times 0,50) = 87,50 \text{ €/mq}$ di superficie fondiaria senza edificabilità.

$[(830,00 \text{ mq.} \times 87,50 \text{ € mq} - (830,00 \text{ mq} \times 3,9 \text{ € mq})) \times 0,2 \text{ k}] = \text{€ } 13.877,60$

Al ritiro del titolo abilitativo in oggetto, dovrà essere versato il contributo di sostenibilità, oltre al contributo di costruzione previsto come da normative vigenti e monetizzazione dello standard di parcheggio pubblico P1.

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 FALCO TRANS 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 di variante urbanistica, 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 30.000,00 (trentamila euro). 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.