

ALLEGATO B

Repertorio n. #####

Raccolta n. #####

ATTO D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO PRODUTTIVO IUC-P-CRI PER: IN VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALL'AUTORIZZAZIONE UNICA N. 28/13 SUAP PER REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO INDUSTRIALE IN AMBITO APS.MC SITO IN VIA CHIESACCIA 7 - 8 - 5 - 20 - 21 - 23 - 24 - 27/2 IN VARIANTE AL RUE VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 14BIS DELLA L.R. N. 20/2000. (FASC. 2017.06.01.4.1.)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2017, questo giorno del mese di in Via

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

- TADDEI ORAZIO nato a San Felice sul Panaro (Modena) il 31 luglio 1938, domiciliato per la carica in Crespellano Via Chiesaccia n. 5, il quale interviene ed agisce in questo atto:

quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della "**EURORICAMBI - SOCIETA' PER AZIONI**", con sede in Crespellano, Via Chiesaccia n.5, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna e codice fiscale

02824121202, avente un capitale sociale di Euro 30.000.000 e quindi in nome e per conto della predetta società;

quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e Consigliere Delegato della **"FA.TA. RICAMBI - SOCIETA' PER AZIONI"**, con sede in Crespellano, Via Chiesaccia n.5, numero di iscrizione al Registro Imprese di Bologna e codice fiscale 02027250378, P.IVA 00543131205, avente un capitale di Euro 6.440.000 e quindi in nome e per conto della Società stessa.

Comparsa della cui personale identità io Notaio sono certo, il quale rinuncia alla assistenza dei testimoni.

Si premette:

- che la **"FA.TA. RICAMBI - SOCIETA' PER AZIONI"**, è committente e proprietaria dei fabbricati distinti catastalmente al Foglio 3 Mappale 757, Foglio 3 Mappale 242 sub. 1, Foglio 3 Mappale 244 Subb. 2 - 3 - 4 - 7 - 8 - 9 e delegata, in quanto utilizzatrice, da Mediocredito Italiano spa con sede a Milano per gli immobili Foglio 3 Mappale 422 e Banco Popolare Società Cooperativa con sede a Verona Foglio 3 Mappale 177 per le rispettive proprietà;

- che la **"EURORICAMBI - SOCIETÀ PER AZIONI"** è utilizzatrice e locataria di tutti gli immobili oggetto del presente atto d'obbligo, delegata dai signori Trebbi Claudio, Trebbi Nicoletta, dalla società

Vetreria Bazzanese snc di Cerchiari Carlo e Mazzetti Angiolino, per le rispettive proprietà;

PREMESSE

- 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;

Le aree risultano inoltre all'interno di intervento unitario convenzionato IUC-P CR1 con esclusione del Mappale 757 del Foglio 3 del Comune di Valsamoggia - Sezione Crespellano;

- 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;

Le aree risultano inoltre all'interno di intervento unitario convenzionato IUC-P CR1 con esclusione del Mappale 757 del Foglio 3 del Comune di Valsamoggia - Sezione Crespellano;

- La Ditta Fata Ricambi spa, in qualità di proprietaria ed autorizzata dalle proprietà delle opere da realizzarsi sulle aree e fabbricati distinti catastalmente al NTC del Comune di Valsamoggia Sezione Crespellano M320A al Foglio 3 con i Mappali 757 - 242 - 244 (subb. 2-3-4-7-8-9) - 256 - 259 - 422 - 177 (subb. 10-11) - 257 - 260 - 261 del Comune di Valsamoggia Sezione Crespellano M320A ha presentato in data 08/03/2017 prott. 11955 - 11956 - 11957 - 11958 - 11959 - 11960 - 11961 - 11962 - 11963 - 11964 - 11965 ai sensi dell'art. 14 bis della L.R. 20/2000 il progetto per intervento unitario convenzionato IUC-CR 1 in variante in corso d'opera all'autorizzazione unica n. 28/13 Suap per realizzazione di nuovo fabbricato industriale in ambito APS.Mc sito in Via Chiesaccia 7 - 8 - 5 - 20 - 21 - 23 - 24 - 27/2 in variante al RUE vigente ai sensi dell'art. 14bis della L.R. n. 20/2000, a firma dell'arch. Maccaferri Adriana. L'istanza è pervenuta al Servizio Urbanistica in data 10/03/2017, alla quale è stato assegnato il Fasc. 2017.06.01.4.1..
- che con delibera di Consiglio Comunale di Crespellano n. 63 del 27/06/2013 è stata approvata variante urbanistica relativa a: INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO PRODUTTIVO IUC-P PER:
- 1) SANATORIA AI SENSI DELL'ART. 132 DEL REAB E ART. 9.6 PROCEDIMENTI DEL RUE ADOTTATO DEI PROSPETTI DEL CAPANNONE DI VIA CHIESACCIA N.N. 21 - 23 - 24;

- 2) AMPLIAMENTO DI FABBRICATO PRODUTTIVO PER LA REALIZZAZIONE DI TETTOIE IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. A14BIS DELLA L.R. N. 20/2000 NEL FABBRICATO SITO IN VIA CHIESACCIA N.N. 5 - 20 - 21 - 23 - 24 - 27/2 (PRATICA COMUNE P.U.T. 2013/00045).
- che è stato sottoscritto atto d'obbligo Notaio Paolo Bonoli (Registrato Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale Bologna 1 il 12/07/2013 - Repertorio N. 61608-Fascicolo N. 28626);
- che con prot. 14447/2013 è stata rilasciata dal SUAP la relativa autorizzazione unica 28/13;
- la Ditta Fa.ta. Ricambi spa, ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive Associato in data 08/03/2017 prott. 11955 - 11956 - 11957 - 11958 - 11959 - 11960 - 11961 - 11962 - 11963 - 11964 - 11965 ai sensi dell'art. 14 bis della L.R. 20/2000 il progetto per intervento unitario convenzionato IUC-CR 1 in variante in corso d'opera all'autorizzazione unica n. 28/13 Suap per realizzazione di nuovo fabbricato industriale in ambito APS.Mc sito in Via Chiesaccia 7 - 8 - 5 - 20 - 21 - 23 - 24 - 27/2 in variante al RUE vigente ai sensi dell'art. 14bis della L.R. n. 20/2000 (Fasc. 2017.06.01.4.1.), a firma dell'arch. Maccaferri Adriana. L'istanza è pervenuta al Servizio Urbanistica in data 10/03/2017, alla quale è stato assegnato il Fasc. 2017.06.01.4.1..
- Il presente intervento non comporta una potenzialità edificatoria aggiuntiva ai fini urbanistici e degli standard secondo il calcolo della superficie utile Su come da DAL 279/2010 regionale. La variante urbanistica comporta una variante normativa al RUE vigente, consistente nella modifica della norma relativa all'intervento unitario convenzionato IUC-P CR1 all'art. 4.4.3 comma 12 del RUE ed una variante cartografica con la modifica del perimetro dell'attuale IUC-P CR1.
- che in forza delle previsioni del RUE all'articolo 4.2.3, viene aggiornato l'atto d'obbligo originariamente sottoscritto per disciplinare, 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 05/04/2017, contenenti i pareri di tutti gli Enti interessati dall'istanza, come segue:
#####;
- la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio – nella seduta del 22/03/2017 Verbale n. 2017/00003/CQAP, ha espresso parere favorevole;
- 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 VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALL'AUTORIZZAZIONE UNICA N. 28/13 SUAP PER REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO INDUSTRIALE IN AMBITO APS.Mc SITO IN VIA CHIESACCIA 7 - 8 - 5 - 20 - 21 - 23 - 24 - 27/2 IN VARIANTE AL

RUE VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 14BIS DELLA L.R. N. 20/2000.

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 3 Mappale 757, Foglio 3 Mappale 242 Sub. 1, Foglio 3 Mappale 244 Subb. 2-3-4-7-8-9, Foglio 3 Mappali 256 - 259, Foglio 3 Mappale 422, Foglio 3 Mappale 177 Subb. 10-11, Foglio 3 Mappali 257 - 260 - 261.

Articolo 3

DESTINAZIONE URBANISTICA DELLE AREE –

INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO IUC-P-CR1

La disciplina urbanistica e la potenzialità edificatoria complessiva degli interventi risulta definita nei termini seguenti, come da proposta di variante urbanistica IUC-P CR1, art. 4.4.3. comma 12 Norme - RUE:

- IUC.P CR1 – Via Chiesaccia / Chiesaccia:

Per questo ambito di intervento sono stabiliti i seguenti parametri:

Destinazioni ammesse: come per gli ambiti APC

SF=31.402 mq

Su max = (14.423,69+3.000+1.552)=18.975,69 mq

Su max conteggiate come da DAL 279/2010 e più precisamente:

14.423,69 mq (Su esistente ante IUC D.C.C. n. 63/2013 conteggiata come da DAL 279/2010) + 3.000,00 mq (Su ottenuta con IUC.P-CR1 approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 63 del 27/06/2013) + 1.552,00 mq (Su derivante dall'inserimento del nuovo lotto (SfxUf=3.104x0,5)

H max= 15,00 m

P3 = 20% Su (ai fini dell'applicazione dello standard dei parcheggi P3, si considera un posto-auto scoperto pari a 25 mq, ed un posto-auto coperto pari a 18 mq) - P3 parcheggi auto (posti autocarro non dovuti)
SP = 1% della SF

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

Prescrizioni specifiche: contributo di sostenibilità determinato quale differenza tra l'importo dell'effettivo aumento di valore immobiliare per effetto della decisione urbanistica (art. 4.7 comma 4 del PSC) è quanto già versato per l'edificabilità residua di cui alla precedente autorizzazione come da atto d'obbligo (Registrato Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale Bologna 1 il 12/07/2013 - Repertorio N. 61608-Fascicolo N. 28626) tenendo conto della potenzialità edificatoria aggiuntiva dovuta alla nuova perimetrazione.

Note: aggiornamento atto d'obbligo originario

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: VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALL'AUTORIZZAZIONE UNICA N. 28/13 SUAP PER REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO INDUSTRIALE IN AMBITO APS.MC SITO IN VIA CHIESACCIA 7 - 8 - 5 - 20 - 21 - 23 - 24 - 27/2 IN VARIANTE AL RUE VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 14BIS DELLA L.R. N. 20/2000, nelle aree che resteranno di uso privato.

La proprietà potrà dare attuazione al progetto dopo la sottoscrizione del presente atto d'obbligo.

Il rilascio dell'Autorizzazione Unica SUAP Associato potrà avvenire soltanto ad avvenuta sottoscrizione del presente atto d'obbligo.

Art. 5

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

la Ditta Fa.ta. Ricambi a nome del Presidente del Consiglio di Amministrazione e Consigliere Delegato Sig. Taddei orazio, in qualità di proprietaria, ed autorizzata dalle rispettive proprietà 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 (incremento di valore immobiliare) (2983,40 - 364,35) - 1552,00 = Su 1067,05 mq. (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 così come calcolato con il presente progetto per un contributo di € 31.769,95.

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 qualora dovuti 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 Fata Ricambi spa, 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 60.000,00 (sessantamila 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 componenti i quali, da me interpellati, lo dichiarano interamente conforme alla loro volontà, lo approvano e con me lo sottoscrivono.