

P.D.C. ai sensi dell'Art.53 Legge Regione Emilia-Romagna 21 Dicembre 2017 , n. 24

(Convenzione ai fini ed agli effetti dell'Art.28 bis del DPR 380/2001 e s.m.i.
- ex Art. 18 LR 47/1978, Art. 31 LR 20/2000 e s.m.i. , Art. 53 LR 24/2017)

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto e ragione di legge tra:

“**COMUNE DI FAENZA**” con sede in Faenza (RA) alla Piazza del Popolo n.31, Codice Fiscale e Partita I.V.A 00357850395, in persona di LUCIO ANGELINI, nato a _____, in qualità di DIRIGENTE del Settore Territorio, domiciliato per la carica presso la sede di Faenza in Via Zanelli n.4, autorizzato a questo atto in nome e per conto dell'Ente stesso come da incarico conferito con Decreto del Presidente dell'Unione della Romagna Faentina n. 27/2019 (ai sensi dell'Art.107 del D.Lgs n.267/2000);

e dall'altra parte:

- **C.L.A.I. COOPERATIVA LAVORATORI AGRICOLI IMOLESI - SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA** con sede in **Via Gambellara n. 62/A Sasso Morelli – Imola (BO)**, che per brevità di seguito denominata “**C.L.A.I. s.c.a.** ” , in persona del legale rappresentante Signor GIOVANNI BETTINI domiciliato per la carica presso la sede legale, di seguito anche denominato “Soggetto Attuatore” intendendo come tale anche ogni futuro avente causa;

PREMESSO

- a) che con riferimento alla planimetria “Allegato A”, parte integrante del presente atto, la Società “**C.L.A.I. s.c.a.** ” risulta proprietaria dei terreni ubicati in Comune di Faenza :
- a.1 - Via San Silvestro n.178 , identificato dal contorno verde , distinto al Catasto Terreni al Foglio 85 Mappali 456 – 135 della superficie catastale pari a mq. 44.902 ;
 - a.2 - Via San Silvestro n. 184 , identificato dal contorno rosso , distinto al Catasto Terreni a Foglio 85 Mappale 6 della superficie catastale pari a mq. 1936 ;
- b) che la Società “**C.L.A.I. s.c.a.** ” è divenuta proprietaria dei terreni di cui alla precedente lettera a) in virtù dei seguenti atti di trasferimento :
- a.1) Atto di fusione per incorporazione Notaio Claudio Viapiana – Bologna in data 24-09-2001 , Repertorio 23131 – Fascicolo n.6620 , Registrato a Bologna il 25-09-2001; Trascritto a Ravenna il 19-10-2001 n.18854 – art. n.11563 ;
 - a. 2)Atto di compravendita Notaio Federico Tassinari – Imola in data 02-05-2019 , Repertorio 64890 – Raccolta 41786 , Registrato a Imola il 16-05-2019 , Trascritto a Ravenna il 16-05-2019 , n.6129 particolare - n.9219 generale ;
- c) che sempre con riferimento alla planimetria “Allegato A” , i terreni sopra descritti alla precedente lettera a) sono destinati nello strumento urbanistico vigente come segue :
- a.1 - Terreno delimitato dal contorno verde , inserito nel RUE vigente in “Ambito produttivo misto “ di cui all'Art. 9 delle NdA;

a.2 - Terreno delimitato dal contorno rosso , inserito nel RUE vigente in “Aree di conservazione del Verde privato ” di cui all’Art.11.5 delle NdA . I fabbricati che vi insistono sono presuntivamente indicati come “ Edifici di valore Culturale testimoniale “ di cui all’Art. 6 delle NdA ;

d) che la Società “C.L.A.I. s.c.a. ” intende incorporare il terreno delimitato dal contorno rosso di cui alla precedente lettera a.2 , entro l’area dello stabilimento preesistente , delimitata dal contorno verde di cui alle precedente lettera a.1 , ai sensi della Legge Regionale Emilia Romagna 21 Dicembre 2017- n.24 e pqr quanto disposto dall’ Art. 53 – Capo V - comma b;

e) che in virtù di quanto più sopra descritto la Società “C.L.A.I. s.c.a. ” ha presentato in data con Prot. il Permesso di Costruire relativo alla trasformazione del terreno delimitato dal contorno rosso di cui al precedente punto a.1 , che comporta la variante urbanistica da “Aree di conservazione del Verde privato ” ad area da destinarsi ad “Ambito produttivo misto “ , corredato dai seguenti elaborati:

R.1 - Relazione Urbanistica

R.2- Analisi storica-critica degli edifici

R.3 - Report estimativo – costo di costruzione

R.4 - Analisi previsionale di Clima Acustico

R.5 – Relazione Geologica

R.6 – Restituzione fotografica

Tav. A.1 – Stato legittimo - Rilievo - Sezioni Ambientali di fatto

Tav. A.2 – Planimetria - Particolari - Sezioni ambientali di progetto

Tav. A.3 – Elaborato grafico comparativo

f) che il Permesso di Costruire di cui alla precedente lettera e) è stato sottoposto al parere dei seguenti organi ed enti competenti che ne hanno approvato i contenuti per quanto di competenza:

- **Settore Lavori Pubblici e Polizia Municipale:** parere
- **HERA – RSU:** parere favorevole del
- **HERA – laminazione e rete fognaria:** Prot.....
- **ARPAE Acustica:** parere
- **Provincia di Ravenna :**.....
- **Settore territorio :**.....
- **CQAP :** nella seduta del
- **Etc ...Consorzio di Bonifica per laminazione.....**

CONSIDERATO

- h)** che l'area in oggetto è stata progettata nel rispetto della legislazione vigente ed in particolare a quanto disposto dall' Art. 53 della Legge Regione Emilia Romagna n.24/2017;
- i)** che costituisce parte integrante del presente atto la planimetria di progetto "Allegato B" che specifica le caratteristiche dell'area "a.2 - Via San Silvestro n. 184" , identificata dal contorno rosso , distinta al Catasto Terreni a Foglio 85 Mappale 6 della superficie catastale pari a mq. 1936 :
- l)** che è prevista la definitiva rimozione dell'accesso carrabile dalla Via San Silvestro senza possibilità futura di realizzarvi un nuovo accesso carrabile ;
- m)** che l'area in oggetto dovrà rimanere con la esclusiva funzione di ampliamento di attività esistente in modo da mantenere nel tempo i presupposti preordinati alla variante ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 , rinunciando il "Soggetto Attuatore " al futuro stralcio e frazionamento dell'area , finalizzato al ripristino di un unità immobiliare autonoma ;
- n)** che in caso di mancata attuazione dell'intervento, il Comune di Faenza potrà riportare la configurazione degli strumenti urbanistici modificati, alla situazione preesistente la Variante approvata con la presente deliberazione;
- o)** che la variante urbanistica è configurata da apposita Scheda Progetto U..... " Area di Via San Silvestro n. 184 – CLAI " che ne definisce limiti e potenzialità ;
- p)** che il " Soggetto Attuatore " rinuncia definitivamente e irrevocabilmente alla capacità insediativa espressa dall'area in questione ;
- q)** che l'eventuale edificazione di edifici e manufatti al servizio dell'area di Stabilimento è consentita entro i limiti della potenzialità edificatoria espressa dalla suddetta medesima area di Stabilimento di cui al precedente punto a.1 - Via San Silvestro n.178 identificata dal contorno verde ;
- r)** che la superficie privata potrà subire lievi modificazioni finalizzate ad una migliore organizzazione degli spazi, ad un più razionale utilizzo degli impianti senza modificare la presente convenzione. Tali modificazioni potranno essere valutate ed approvate con semplice Permesso di Costruire e/o altro provvedimento amministrativo a norma di Legge;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

tra i suddetti componenti, nelle loro spiegate vesti, si conviene e si stipula quanto segue:

Vista la deliberazione del Consiglio del Comune di Faenza n.....del..... di approvazione dello schema della presente convenzione, sottoscritta per preventiva accettazione dalla ditta proprietaria e lottizzante;

Art. 1 PREMESSE E CONSIDERAZIONI

Le premesse e quanto riportato nelle considerazioni sono da ritenersi ad ogni effetto di legge parte integrante e sostanziale del presente atto;

Art. 2 OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

2.1 - Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé e/o propri aventi causa alla rimozione dell'accesso carrabile dalla Via San Silvestro senza possibilità futura di realizzarvi un nuovo accesso carrabile ;

2.2 – Il Soggetto Attuatore si impegna e si obbliga per sé e/o propri aventi causa a mantenere la esclusiva funzione dell'area in oggetto in ampliamento all' attività esistente come da presupposti preordinati alla variante ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 , rinunciando al futuro stralcio e frazionamento dell'area e al ripristino di un unità immobiliare autonoma ;

2.3 - Il Soggetto Attuatore si impegna e si obbliga per sé e/o aventi causa a rinunciare definitivamente e irrevocabilmente alla capacità insediativa espressa dall'area in questione consapevole che l'eventuale edificazione di edifici e manufatti al servizio dell'area di Stabilimento sarà consentita entro i limiti della potenzialità edificatoria espressa dalla suddetta medesima area di Stabilimento .

Art. 3 VALIDITA' DELLA CONVENZIONE E TEMPI DI ATTUAZIONE DELLE OPERE

Le opere relative alla trasformazione dell'area in oggetto devono essere realizzate nei termini di validità del relativo PdC con possibilità di una unica proroga, fermo restando che in caso di mancata attuazione dell'intervento, il Comune di faenza potrà riportare la configurazione degli strumenti urbanistici modificati, alla situazione preesistente la Variante approvata con la presente deliberazione.

Art. 4 VARIANTI

Il “ Soggetto Attuatore “ entro i limiti definiti al precedente punto “ r ” delle considerazioni , potrà effettuare varianti al progetto di trasformazione dell'area in oggetto .

Art. 5 SPESE – TASSE - TRASCRIZIONE

7.1 – Ogni spesa relativa al presente atto, come ogni altra incombenza fiscale se ed in quanto dovuta, sono a totale carico della Società “C.L.A.I. s.c.a.” e/o altri aventi causa.

7.2 – Negli atti di trasferimento di proprietà , dovrà essere espressamente richiamata a fornire parte integrante la presente Convenzione e pertanto le sue prescrizioni dovranno espressamente essere trascritte presso i Registri Immobiliari.

7.3 – Il presente atto impegna immediatamente la Società “C.L.A.I. s.c.a.” verso il Comune di Faenza e verrà registrato e trascritto a spese della stessa Società.

Art. 6 CONTROVERSIE

Le parti convengono che per ogni controversia che dovesse nascere dall’applicazione del presente atto, il foro competente è quello di Ravenna.

Allegato “ A “ Planimetria Catasto Terreni - Comune di Faenza - Foglio 85

