

Rep. N°

**P.d.C. ai sensi dell'Art.53 Legge Regione Emilia Romagna 21 dicembre 2017, n.24**

### **SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA**

(Convenzione redatta ai fini ed agli effetti dell'Art. 28 bis del DPR 380/01 e s.m.i.)

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 00357850395, Partita I.V.A. 00357850395, nella persona di LUCIO ANGELINI, 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. 28 del 20/12/2019 "Conferimento degli incarichi dirigenziali per l'anno 2020" (ai sensi dell'Art.107 del D.Lgs n.267/2000), che opera in nome e per conto del Comune di Faenza in forza dell'art. 28 del Regolamento degli uffici e dei servizi dell'Unione della Romagna Faentina e in forza della convenzione di trasferimento delle funzioni inerenti i Lavori Pubblici all'Unione della Romagna Faentina, sottoscritta tra Comune di Faenza e Unione della Romagna Faentina con atto Rep. URF n. 340 del 28/12/2015.

- TAMPIERI ANDREA, il quale interviene in qualità di legale rappresentante delle ditte TAMPIERI FINANCIAL GROUP S.P.A.. (proprietaria ), con sede in Faenza (RA), Via Granarolo n. 177/3, C.F. e P. IVA 00068670397

### **PREMESSO**

**A)** Che con riferimento alla planimetria allegata al seguente atto con lettera "A", la ditta Tampieri Financial Group S.p.A.. è proprietaria di un terreno posto in

comune di Faenza Via Granarolo, distinto al N.C.E.U. al Foglio n°86 mappale  
n°211 sub. 6 parte.

**B)** Che, sempre con riferimento alla planimetrie "Allegato A", l'area sopra descritta è regolamentata nel RUE vigente dalla Scheda di Progetto U.48 "Area Tampieri", l'area interessata dall'intervento in progetto è ubicato all'interno della sub area A, entro l'area di Completamento C1. In riferimento alla disciplina NdA per tale area valgono le regole di cui all'Art.8 (Ambito produttivo specializzato), che, in particolare, al comma 3, recita: *"H max 12,50 m ad esclusione dei volumi tecnici e degli ambienti chiusi, non stabilmente fruibili da persone, necessari all'accesso alle coperture degli edifici e che siano strettamente finalizzati alla manutenzione di impianti tecnologici; l'altezza massima (H max) è elevabile a 13 m a condizione che il piano terra abbia una altezza utile (Hu) pari ad almeno 3 m"*

**C)** Che in data \_\_\_\_\_ al n° \_\_\_\_\_ di protocollo edilizio la ditta TAMPIERI FINANCIAL GROUP S.P.A., ha presentato il Permesso di Costruire per il progetto relativo all'ampliamento parco serbatoi Z1, in via Granarolo 102 a Faenza

**D)** che il suddetto progetto è comprensivo, oltre che della presente convenzione, anche degli elaborati di seguito elencati:

- 0538-E01-02 planimetria Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ Planimetria generale

- 0538-E02-04 progetto Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ Pianta, prospetti, sezioni

- 0538-E03-02 legittimo-comparativo Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ Pianta, prospetti, sezioni stato legittimo-comparativo

- 0538-E04-01 verifica capacità insediativa Prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Verifica della capacità insediativa

- 0538-A01-00 Relazione Prot. del Relazione

- 0538-A02-00 RelFotografica Prot. del Relazione fotografica

- Pmax Ampliamento Serbatoi Olio Grezzo (Dic-20) - 20-143RL01PP00 Prot.

del Progetto impianti elettrici

- TAMP\_Z1\_PRE SISMICA\_2 - Prot. del

Relazione di pre sismica

**E)** Che il progetto descritto al punto F precedente è stato sottoposto all'esame dei seguenti Enti e uffici:

- Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Ravenna – Ufficio Prevenzione Incendi

– Valutazione progetto Prot. n. 0012047 del 02/11/2020 con prescrizioni

- Comunicazione di modifiche AIA non sostanziali prot. IPPC n. 008287/2020 del 23/12/2020

**F)** che è stata approvata dalla Regione Emilia Romagna la nuova legge Urbanistica di Governo del Territorio con Legge Regionale n.24 del 21.12.2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" e smi, e che detta legge ed i suoi atti applicativi contengono direttive affinché le convenzioni urbanistiche contengano "tempi certi ed il più possibile ravvicinati" per l'attuazione delle previsioni, in rapporto alla rilevanza e complessità degli interventi da regolamentare;

### CONSIDERATO

**L)** Che il suddetto progetto prevede la realizzazione di serbatoi di altezza circa 18,00 m sopra al piano di campagna prevalente.

**M)** 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

**N)** Che la variante urbanistica è configurata dalla scheda U.48 del RUE

**O)** Che le dimensioni delle opere in progetto potranno subire lievi modificazioni

finalizzate ad una migliore organizzazione degli spazi e a una migliore

funzionalità aziendale, 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 CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO**

Tra i suddetti componenti, nelle loro spiegate vesti, si conviene e si stipula quanto

segue:

#### **Articolo 1 – PREMESSE E CONSIDERAZIONI**

Le premesse e quanto riportato nelle considerazioni costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, come gli allegati in esse richiamati.

La valutazione ambientale strategica conferma che la previsione di variante al RUE è conforme ai vincoli e alle prescrizioni che gravano sull'ambito territoriale interessato e risultano sostenibili nel contesto dell'insediamento.

#### **Articolo 2 - OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE**

2.1 - Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé e/o propri aventi causa a mantenere

invariate le condizioni di progetto affinché permangano le condizioni di sostenibilità

conclamata dalla V.A.S.

#### **Articolo 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.

#### **Articolo 4 - VARIANTI**

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

#### **Articolo 5 - SPESE – TASSE - TRASCRIZIONE**

5.1 – Ogni spesa relativa al presente atto, come ogni altra incombenza fiscale se ed in quanto dovuta, sono a totale carico della Società "Tampieri Financial Group S.p.A." e/o altri aventi causa.

5.2 – 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.

5.3 – Il presente atto impegna immediatamente la Società "Tampieri Financial Group S.p.A." verso il Comune di Faenza e verrà registrato e trascritto a spese della stessa Società.

#### **Articolo 6 - CONTROVERSIE**

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

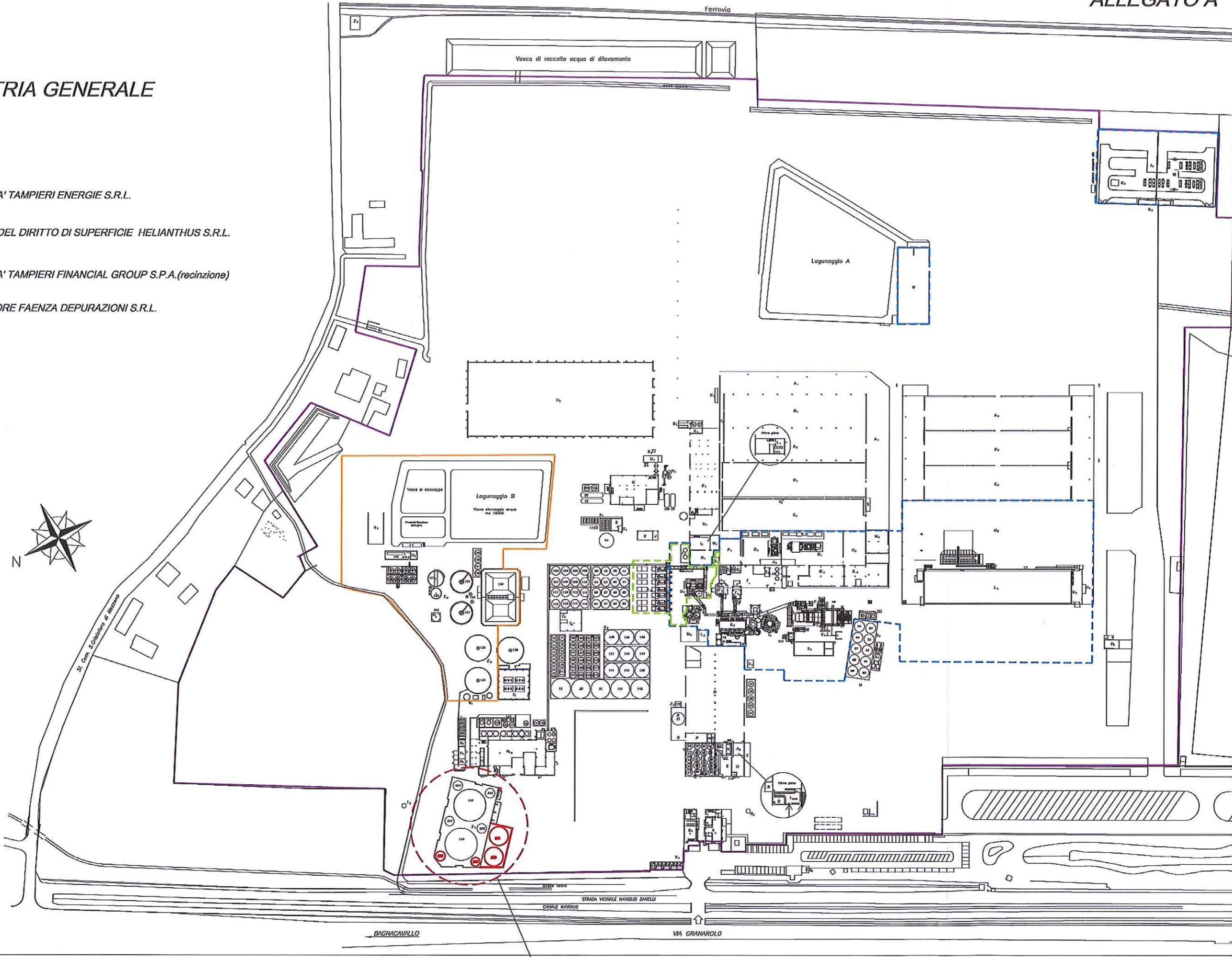
Allegati:

ALLEGATO A



PLANIMETRIA GENERALE

-  PROPRIETA' TAMPIERI ENERGIE S.R.L.
-  TITOLARE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE HELIANTHUS S.R.L.
-  PROPRIETA' TAMPIERI FINANCIAL GROUP S.P.A.(recinzione)
-  UTILIZZATORE FAENZA DEPURAZIONI S.R.L.



AREA DI INTERVENTO