

Procedimento Unico art.53 comma 1 lett.b della L.R. 24/2017 e s.m.i

“ Costruzione di una serra “Fredda”, una serra per Fitotroni, una serra “Fredda” con adiacente capannone a servizio dell’attività esistente da realizzarsi a Faenza, frazione di Tebano, in via Tebano n.144

## **CONVENZIONE**

(ai sensi dell’art.11 della Legge 241/1990 e s.m.i.)

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

- **COMUNE DI FAENZA**, con sede a Faenza (RA) in piazza del Popolo n.31 (Codice fiscale e Partita IVA 00357850395 ) in persona del DIRIGENTE del Settore Territorio della Romagna Faentina con sede in Faenza (RA) piazza del Popolo n.31 (Codice Fiscale e Partita Iva 02517640393), Arch. Lucio **ANGELINI**, domiciliato per la carica presso la sede dell’Unione della Romagna Faentina (Ente cui sono state conferite le funzioni relative la Pianificazione Urbanistica, la Partecipazione Territoriale di livello sovracomunale, la gestione dell’attività edilizia residenziale del COMUNE DI FAENZA), autorizzato a questo atto in nome e per conto dell’Unione della Romagna Faentina in virtù della sua qualifica, dei poteri a lui derivanti dallo statuto del Comune, dal decreto del Presidente dell’Unione della Romagna Faentina n.19 del 20 dicembre 2021 (ai sensi dell’art.107 del D.l.s n.267 del 18 agosto 2000) e dalla deliberazione n.27 del 10 marzo 2016 della giunta dell’Unione della Romagna Faentina, ed in conformità alle deliberazioni del Consiglio **Comunale n.... in data .... e del Consiglio dell’Unione della Romagna Faentina n. ... del .... già esecutive;**

e dall’altra parte:

- **C.A.V. Centro Attività Vivaistiche Società Cooperativa Agricola**, con sede a Faenza (RA), località Tebano, in via Tebano n.45 (Codice Fiscale e Partita Iva 00763960390), in persona del legale rappresentante, il Sig. Fabio **BURRONI**, domiciliato per la carica presso la sede legale, in virtù della sua qualifica, dei poteri derivanti dall’atto di nomina delibera CDA del 27/07/2020, 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 previa revisione e sottoscrizione delle parti, il C.A.V. Centro Attività Vivaistiche Società

Cooperativa Agricola, risulta proprietario dei terreni ubicati in Comune di Faenza via Tebano n.144 e distinti al N.C.T. di Faenza al Foglio 161 (centosessantuno) Mappali 116 (cento sedici)-174 (cento settantaquattro) -208 (duecento otto) -641 (seicento quarantuno) -642 (seicento quarantadue), identificati dalla campitura gialla, per una superficie catastale complessiva pari a m<sup>2</sup> 41.350 (quarantunomila trecento cinquanta);

b) che il “C.A.V. Centro Attività Vivaistiche Società Cooperativa Agricola” è divenuto proprietario dei terreni di cui alla precedente lettera a) in virtù dei seguenti atti di trasferimento:

- Atto compravendita Notaio PAOLO CASTELLARI in data 29/11/2010, Repertorio 43.437 Raccolta 5.796, Registrato a FAENZA il 28/12/2010 al N. 3783 SERIE 1T, Trascritto a RAVENNA il 29/12/2010, n. particolare 24796-.n. generale 14744;
- Atto compravendita Notaio PAOLO CASTELLARI in data 01/05/2012, Repertorio 4.667, Raccolta 6.700, Registrato a FAENZA il 16/05/2012 al N. 1450 SERIE 1T, Trascritto a RAVENNA il 17/05/2012. , n. particolare 7568-.n. generale 5202;

c) che il “ C.A.V. Centro Attività Vivaistiche Società Cooperativa Agricola” ha presentato in data 17 maggio 2022 (prott. URF n.41628 , pratica SUAP n.803/2022), domanda per la trasformazione del terreno di cui al precedente punto a) tramite la costruzione di una serra “Fredda”, una serra per Fitotroni, una serra fredda e adiacente capannone agricolo, comportanti variante agli strumenti di pianificazione urbanistica per cui è stato attivato Procedimento Unico ai sensi dell’art.53 comma 1 lettera b) della L.R. 24/2017;

### **CONSIDERATO**

d) che il Soggetto Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e di conseguenza di essere in grado di assumere senza riserve tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione redatta ai sensi dell’art.11 della Legge 241/1990 e nel rispetto delle norme contenute nel D.Lgs 50/2016 e s.m.i., ove applicabile;

e) che il Soggetto Attuatore, non ha obblighi di eseguire lavori di urbanizzazione primaria, secondaria;

f) che con riferimento alla planimetria “Allegato A”, i terreni sopra descritti alla precedente lettera a) sono destinati nel Regolamento Urbanistico ed Edilizio intercomunale come segue:

- Foglio 161 Mappali 116-174-208-642: art.14” Aree di valore naturale e ambientale” in parte, art.15 “Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico in parte, “tutela paesaggistica collinare e di tutela delle aste fluviali” in parte;

- Foglio 161 Mappale 641: art.15 “Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico in parte, “tutela paesaggistica collinare e di tutela delle aste fluviali” in parte; art.17.6 “Attività Estrattive”

g) che la variazione non risulta soggetta applicazione del Contributo Straordinario di cui alla D.A.L. 186/2018, punto 4) e dell’art. 16 comma 4 lett.D-ter del D.P.R. 380/2011), collegato al maggior valore delle aree interessate a seguito della variante urbanistica, in quanto trattasi di azienda agricola, come evidenziato nel parere Servizio Giuridico della Regione Emilia – Romagna prot. 0797522 del 02/12/2020;

h) il Comune di Faenza, in caso di mancata attuazione degli interventi, si riserva la possibilità di riportare la configurazione degli strumenti urbanistici variati, alla situazione preesistente la Variante approvata nell’ambito del Procedimento Unico;

### **TUTTO CIO’ PREMESSO E CONSIDERATO**

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

#### **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**

1. il Soggetto Attuatore si impegna e si obbliga per sé e/o propri aventi causa a manteberla esclusiva funzione dell’area in oggetto in ampliamento all’attività esistente come da presupposti preordinati alla variante ai sensi dell’art.53 della L.R. 24/2017;

#### **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 titolo edilizio con possibilità di un’unica proroga.

#### **Art.4 VARIANTI AL PROGETTO**

Il Soggetto Attuatore potrà effettuare varianti al progetto di trasformazione dell'area ("Allegato B") in oggetto entro i termini e i limiti indicati nel titolo edilizio abitativo. In fase attuativa, sono ammesse esclusivamente varianti al progetto approvato che, fermi restando i parametri urbanistici e le procedure di legge, rientrino nelle fattispecie delle "varianti non essenziali" ai sensi della L.R. 23/2044 e s.m.i. e che si limitino ad aspetti edilizi che non contrastino con le condizioni formulate nell'ambito del Procedimento Unico art.53 L.R. 24/2014.

#### **Art.5 ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Nulla è dovuto in quanto il Soggetto Attuatore possiede i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale, ai sensi dell'art. 32 comma 1 lett.b) della L.R. 15/2013;

#### **Art.6 SPESE-TASSE-TRASCRIZIONE**

1. ogni spesa relativa al presente atto, come ogni altra incombenza fiscale se ed in quanto dovuta, sono a totale carico del "C.A.V. Centro Attività Vivaistiche Società Cooperativa Agricola" e/o altri aventi causa;

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;

3. il presente atto impegna immediatamente il " C.A.V. Centro Attività Vivaistiche Società Cooperativa Agricola" verso il Comune di Faenza e verrà registrato e trascritto a spese della stessa Società.

#### **Art.9 CONTROVERSIE**

In caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procede alla immediata risoluzione della convenzione nei confronti dei destinatari del "provvedimento prefettizio"; Le parti convengono che per ogni controversia che dovesse nascere dall'applicazione del presente atto, il foro competente è quello di Ravenna.

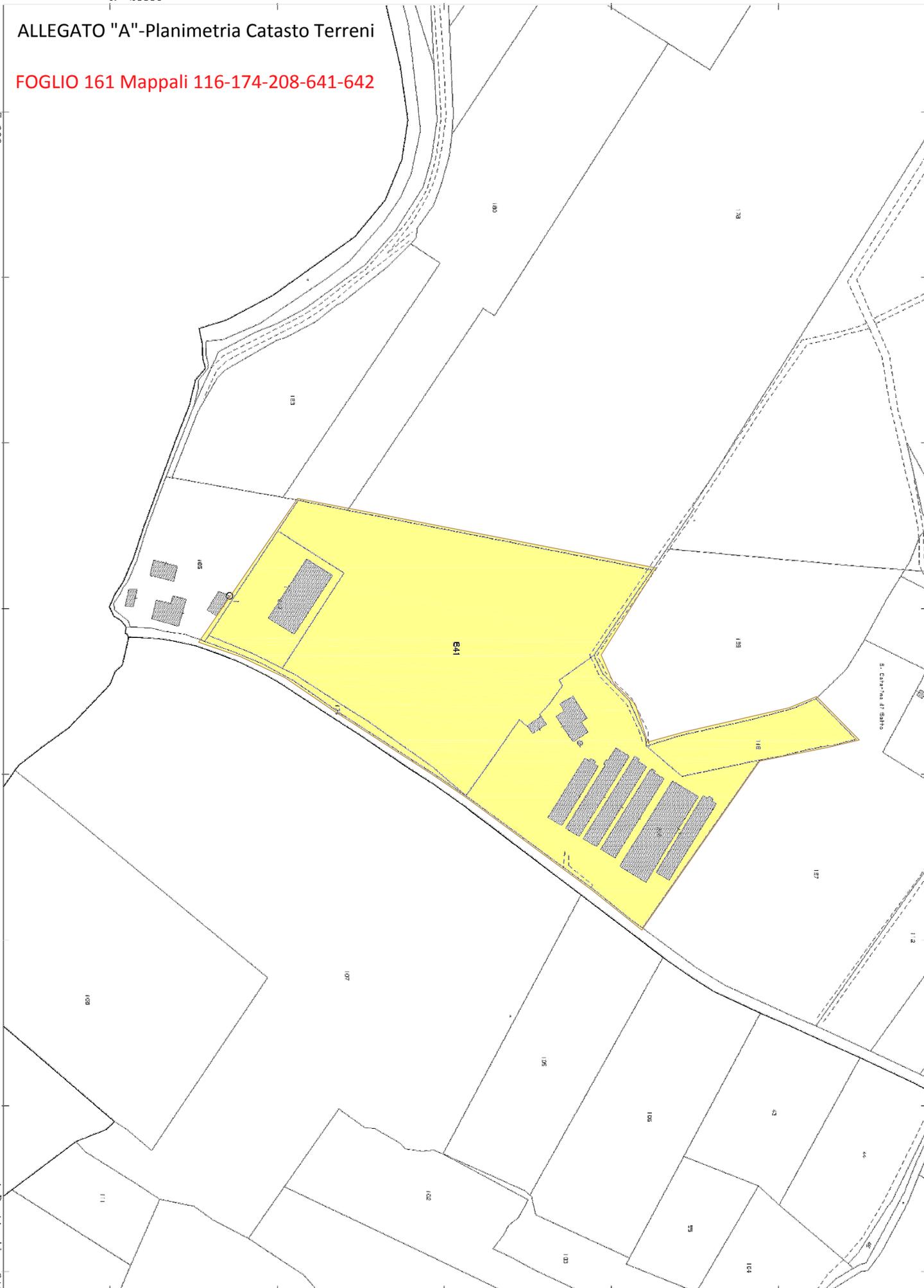
ALLEGATO "A"-Planimetria Catasto Terreni

FOGLIO 161 Mappali 116-174-208-641-642

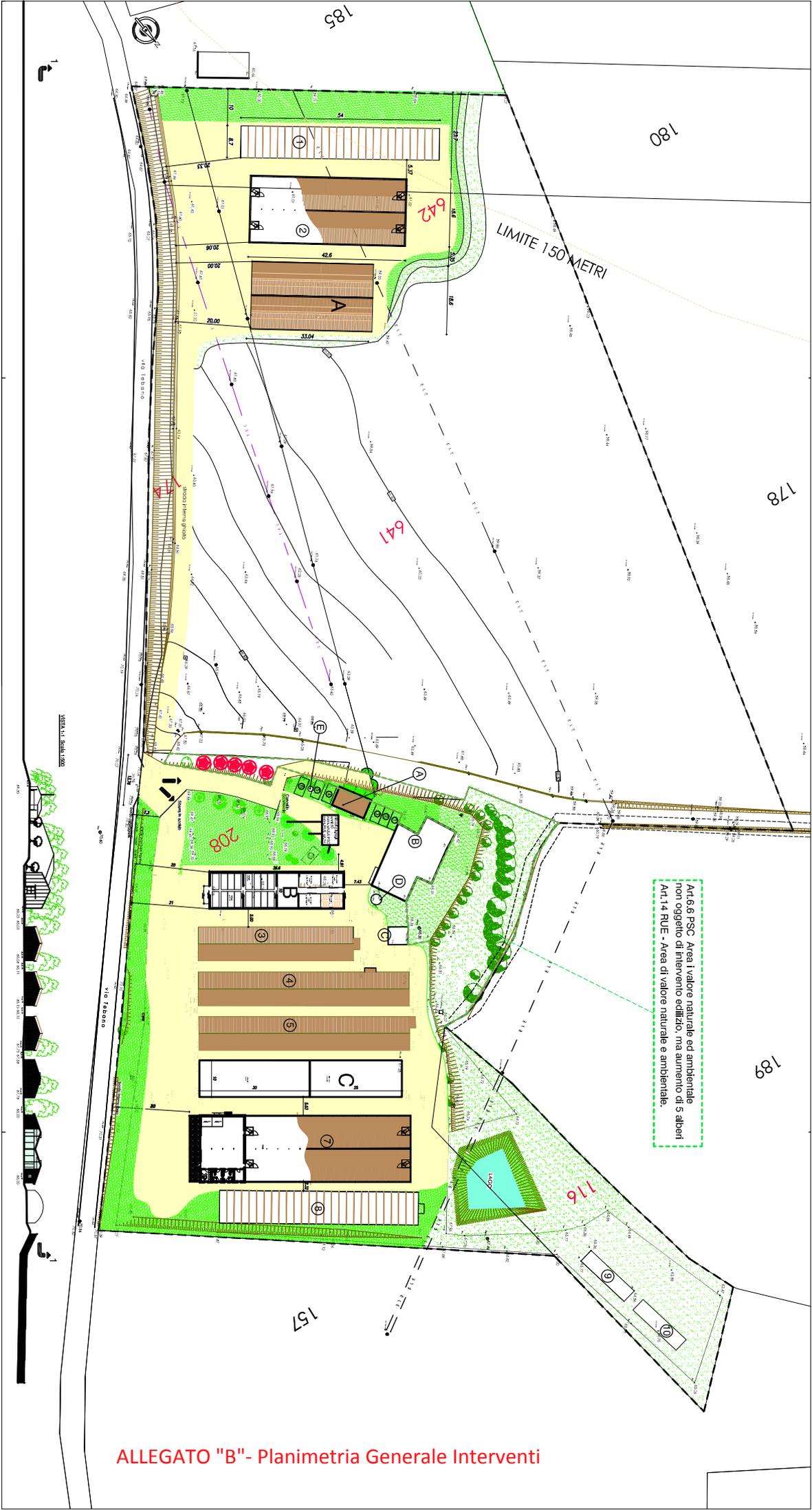
Direzione Provinciale di Ravenna Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore D.SSA LUCIA CAMPANELLA

E-900

I Particella: 641



VIA. L. 1 (0,90 euro)



**ALLEGATO "B"- Planimetria Generale Interventi**