

Procedimento ai sensi dell'art. 53 comma 1 lettera B della L.R. 24/2017 e s.m.i

CONVENZIONE

ai sensi dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. - ex art. 18 L.R. 47/1978 - art. 31 L.R. 20/2000 e s.m.i. - art. 53 L.R. 24/2017

In merito alla :

- RICHIESTA DI VARIANTE alla VARIANTE URBANISTICA P. di C. N. 31/2020

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

- **COMUNE DI FAENZA** con sede in Faenza Piazza del Popolo n. 31 (C.F. e P.IVA 00357850395) in persona del dirigente del Settore Territorio della Romagna Faentina con sede in Faenza (RA) piazza del Popolo n. 31, 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 sovra comunale, 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 derivati dallo statuto del Comune, del Decreto del Presidente dell'Unione della Romagna Faentina n. 19 /12/2021 ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000 e della delibera n. 27 del 10/03/2016 della Giunta dell'Unione della Romagna Faentina ed in conformità alle delibere del Consiglio Comunale e del Consiglio dell'unione della Romagna Faentina.

E dall'altra parte

- **F.A.M S.R.L.** (Fonderia Alluminio Morini) con sede in Faenza località Granarolo via Pasolini n. 38-39 (Codice Fiscale e Partita IVA 01148810391) nella persona del Legale Rappresentante Sig. **RACHELE MORINI** nata a Faenza il 08/11/1970 C.F. MRN RHL 70H48 D458G unitamente al Fratello **MORINI ADOLFO** nato a Cotignola il 01/01/1968 C.F. MRN DLF 68°01 D121S - domiciliati per la carica presso la sede legale, ed in virtù della qualifica del presidente - Sig. **RACHELE MORINI** derivato a seguito dall'atto di nomina del C.D.A. del 15/05/2012 di seguito, anche denominata "Soggetto Attuatore" intendendo come tale anche ogni futuro aventi causa.

PREMESSO

- Che il terreno ubicato in Faenza - località Granarolo via Pasolini di cui al Foglio 16 mappale 322 oggetto di Variante Urbanistica di cui al P.d.C. 31/2020 fu acquistato dalla F.A.M s.r.l. nella persona del Legale rappresentante Sig. Morini Ivo in data 30/01/2008 tramite atto Notarile del Notaio Alberto Gentilini di Russi.

In data 15/05/2012 con delibera del C.D.A. i Sig. **MORINI RACHELE E MORINI ADOLFO** sono diventati rispettivamente Presidente e Vice presidente del C.D.A e Legali Rappresentati della F.a.m. s.r.l. con verbale dell'assemblea dei Soci..

- Che la trasformazione urbanistica oggetto del P.d.C 31/2020 è stata attuata ai sensi dell'art. 14 bis L.R. 20/2000 - vedi SCHEDA N. 60 Area Fosso Vecchio 2 (Granarolo)

Art. 12 - Zone Urbane di trasformazione : Zone Produttive miste di nuovo impianto.

- Che nella planimetria allegata alla scheda, l'area è indicata come Sub Area A di mq. -----
12.320 reali e catastali mq. 12.710.

- Che è stata presentata una **RICHIESTA di VARIANTE (PRATICA SUAP. n. 1824/2022 in data 08/11/2022) ai sensi dell'art. 53 L.R. 24/2017 al P.d.C 31/2020 pratica SUAP. 1189 /2018 consistente nelle seguenti opere:**

- Diverso utilizzo del capannone adibito inizialmente a deposito in PRODUTTIVO come pure trasformare il deposito minuteria in UFFICI.

- Con riferimento alla Scheda n. 60 si vuole accorpare all'area A (oggetto dell'attuale intervento) una fascia di terreno di larghezza ml. 5,00 per una superficie di circa mq. 823 a scapito dell'Area B (lato Fosso Vecchio) al fine di spostare l'alberatura all'esterno della recinzione. La superficie fondiaria a seguito di questa VARIANTE diventa MQ. 13.143 (12.320 + 823)

- Altra modifica da apportare all'assetto urbanistico della sistemazione esterna riguarda l'eliminazione delle aiuole e del parcheggio posto sul fronte del capannone e posizionarlo lungo la recinzione lato Fosso Vecchio al fine di avere uno spazio maggiore per le manovre degli auto-articolati.

Si precisa che le modifiche esterne non vanno a modificare il concetto della schermatura attraverso alberature e cespugli al complesso produttivo come previsto della attuale Scheda n. 60 (Area Fosso Vecchio 2 (Granarolo))

CONSIDERATO

- 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 s.m.i ove applicabile

- che il soggetto attuatore non ha obblighi di cessione al Comune stesso opere di urbanizzazione primaria e secondaria

- che con riferimento alla planimetria allegata (8888888) i terreni sopra descritti sono disciplinati nel Regolamento Urbanistico ed Edilizio dalla Scheda n. 60 Area Fosso Vecchio 2 - Granarolo

- Che la Variante di ampliamento dell'area sopra citata comporta l'applicazione del Contributo Straordinario di cui alla D.A.L. 186/2018 e del D.P.R. 380/2011 collegato all'eventuale maggior valore che subisce l'area stessa.

- Che il Comune di Faenza in caso di mancata attuazione degli interventi si riserva la possibilità di riportare la configurazione degli strumenti urbanistici varianti alla situazione preesistente al Variante approvata nell'ambito del procedimento unico

PREMESSO E CONSIDERATO

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

1) Premesse e considerazioni

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

2) Obblighi del soggetto attuatore

Il soggetto attuatore si impegna e si obbliga per se e/o aventi causa a mantenere la destinazione del capannone e dell'area di pertinenza all'attività esistente di fonderia come da presupposti preordinati alla Variante ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017

3) Validità della Convenzione

Le opere relative al capannone e all'area esterna devono essere realizzate nei termini di Validità del relativo titolo edilizio con possibilità di un'unica proroga.....

4) Varianti al progetto

Il soggetto attuatore potrà effettuare Varianti al progetto se ritenute essenziali ai fini dell' aumento della produttività o innovazioni tecnologiche in fase attuativa, fermo restando i parametri urbanistici e le procedure di legge rientranti nella fattispecie delle "Varianti non essenziali ai sensi della L.R. 23/2014 e che si limitano ad aspetti edilizi che non contrastano con le condizioni formulate nell'ambito del procedimento Unico art. 5 L.R. 24/2014

5) Oneri di Urbanizzazioni

Il soggetto attuatore si impegna a corrispondere al Comune di Faenza gli Oneri di Urbanizzazione Primaria se dovuti.

6) Spese - tasse - Trascrizione

Ogni spesa relativa al presente atto, come ogni altra incombenza fiscale sono a carico della F.A.M. s.r.l.

7) Controversie

In caso di informazioni Antimafia interdittiva, il comune stesso 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.