

**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, 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:

- **Lorenzoeventi S.R.L.**, con sede legale in Faenza (RA), Via Reda n.94, CF e P.Iva 02516010390, che per brevità viene di seguito denominata "Lorenzoeventi S.R.L.", in persona del legale rappresentante Signor Giunchedi Lorenzo 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 "Lorenzoeventi S.R.L" risulta insediata presso immobili di proprietà del Sig. Giunchedi Lorenzo, ubicati in Comune di Faenza in Via Reda n.94, identificato dal contorno verde, distinto al Catasto Terreni al Foglio 135 particelle 189 e 190, di superficie catastale complessiva pari a mq. 7109;

**b)** che il Sig.Giunchedi Lorenzo è divenuto proprietario dei terreni di cui alla precedente lettera a) in virtù dei seguenti atti di trasferimento:

- Atto \_\_\_\_\_ co ufficiale \_\_\_\_\_ ) Sede \_\_\_\_\_

**c)** che l'area oggetto di intervento è interessata dai vincoli nascenti dall'Atto Unilaterale d'obbligo a rogito Notaio Gualdrini rep. n. 8079 del 08.07.2008 per previsione e realizzazione di parcheggio ad uso pubblico, all'epoca previsto dal vigente Prg anche in zona agricola, ma ora non più previsto dal vigente Rue, in quanto sostituito con la previsione di parcheggi privati.

**d)** che, con riferimento alla planimetria "Allegato A", i terreni sopra descritti alla precedente lettera a) sono destinati nello strumento urbanistico vigente in "Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola di pianura" regolamentato, nello specifico, dagli artt. 12-13 della Tav. P2 del Rue.

**e)** che in virtù di quanto più sopra descritto la Società "Lorenzoeventi S.R.L" ha presentato in data \_\_\_\_\_ con Prot.n° \_\_\_\_\_ , richiesta di Permesso di Costruire relativo al **progetto per ampliamento di edificio adibito a funzione direzionale cat. D.2**, su terreno delimitato dal contorno verde di cui al precedente punto a.1 , disciplinato da apposita Scheda progetto, corredato dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnico Urbanistica
- Dichiarazione Sostitutiva Atto di notorietà per valutazione di Impatto Acustico
- Relazione Geologica
- Progetto impianto elettrico
- Documentazione preliminare progetto strutturale
- Tav.1 – Stato legittimo – planimetria ed edificio esistente
- Tav.2 – Stato modificato – planimetria ed edificio in ampliamento

- Tav.3 – Stato comparato, obiettivi di qualità, rete fognaria, ecc.
- Dichiarazione e schemi L13/1989
- Scheda progetto di nuova istituzione
- Valsat
- Perizia Estimativa

**f)** che il Permesso di Costruire di cui alla precedente lettera e) è stato sottoposto al parere dei seguenti organi ed enti competenti che hanno formulato i pareri sottoelencati in sede di Conferenza di Servizi attivata ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017:

- 
- 
- 
- 

### **CONSIDERATO**

**a)** 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

**b)** che costituisce parte integrante del presente atto la planimetria di progetto "Allegato B" che specifica le caratteristiche dell'area identificata dal contorno verde, distinta al Catasto Terreni a Foglio 135 particelle 189 e 190, di superficie catastale complessiva pari a mq. 7109

**c)** che è previsto la conservazione, senza modifiche, dell'accesso carrabile dalla Via Reda (strada provinciale) senza possibilità futura di realizzarvi un nuovo accesso carrabile

**d)** che l'immobile in 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 " alla futura individuazione di diverse unità immobiliari autonome

**e)** 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

**f)** che la variante urbanistica è configurata da apposita Scheda Progetto U..... " Area \_\_\_\_\_ " che ne definisce limiti e potenzialità

**g)** che il " Soggetto Attuatore " rinuncia definitivamente e irrevocabilmente alle eventuali capacità insediative espresse, in forza del vigente Rue, dall'area in questione

**h)** che la consistenza dell'immobile in progetto potrà subire lievi modificazioni finalizzate ad una migliore organizzazione degli spazi e 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 comparenti, 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 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 alla futura individuazione di diverse unità immobiliari autonome

2.3 - Il Soggetto Attuatore si impegna e si obbliga per sé e/o aventi causa a rinunciare alle eventuali capacità insediative espresse, in forza del vigente Rue, dall'area in questione, consapevole che l'eventuale edificazione di edifici e manufatti al servizio dell'area di Stabilimento sarà consentita unicamente entro i limiti della potenzialità edificatoria espressa dalla Scheda

#### **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 " h " delle considerazioni , potrà effettuare varianti al progetto di trasformazione dell'area in oggetto .

#### **Art. 5 ANNULLAMENTO DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**

Con la presente sottoscrizione si annullano, e pertanto cessano la loro validità, i vincoli nascenti dall'Atto Unilaterale d'obbligo a rogito Notaio Gualdrini rep. n. 8079 del 08.07.2008 per previsione e realizzazione di parcheggio ad uso pubblico.

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

6.1 – Ogni spesa relativa al presente atto, come ogni altra incombenza fiscale se ed in quanto dovuta, sono a totale carico della Società "Lorenzoeventi SRL " e/o altri aventi causa.

6.2 – 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.

6.3 – Il presente atto impegna immediatamente la Società "Lorenzoeventi SRL" verso il Comune di Faenza e verrà registrato e trascritto a spese della stessa Società.

#### **Art. 7 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 135

