

## Procedimento Unico in variante alla pianificazione urbanistica

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

### “LAVORI PER LA COSTRUZIONE DI UN MURO DI SOSTEGNO PER LA COOPERATIVA CERAMICA D'IMOLA S.C. DA REALIZZARSI IN VIA PANA”

## 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 e ragione di legge tra:

- COMUNE DI FAENZA, con sede in Faenza (RA) Piazza del Popolo n. 31 (Codice Fiscale 90028320399 e Partita IVA 02517640393), in persona del DIRIGENTE del Settore Territorio dell'Unione della Romagna Faentina con sede in Faenza (RA) piazza del Popolo n. 31 (Codice Fiscale 90028320399 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 alla Pianificazione Territoriale di livello sovracomunale, la gestione dell'attività edilizia residenziale del COMUNE DI FAENZA secondo la Convenzione del 28 dicembre 2015 rep. 340), 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.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000) 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:

- Cooperativa Ceramica d'Imola s.c. con sede in Imola (BO), via Vittorio Veneto n. 13 (Codice Fiscale e ;  
), di seguito anche denominata “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 Soggetto Attuatore risulta proprietario dei terreni ubicati in Comune di Faenza in via Pana e distinti nel Catasto Terreni del Comune di Faenza al foglio 63, e mappali 633, 635 e 637 per una superficie catastale complessiva pari a m<sup>2</sup> 300,00 (trecento/00), terreno acquistato per l'ampliamento dell'area cortiliva, identificato con apposita campitura;
- b. che il Soggetto Attuatore è divenuto proprietario dei terreni di cui alla precedente lettera a) in virtù del seguente atto di trasferimento:  
-
- c. che il Soggetto Attuatore ha presentato in data ..... (prot. URF.....), domanda per la trasformazione del terreno di cui al precedente punto a) tramite la costruzione in ampliamento dell'area cortiliva, con la realizzazione di un muro di contenimento del terreno, per consentire il movimento dei mezzi meccanici all'interno dell'azienda senza dover percorrere chilometri per caricare e scaricare le merci. Oggi tale operazione si svolge uscendo dall'azienda, percorrere la via Pana per poi proseguire sulla SP 72 (via San

Silvestro), arrivare alla rotonda e proseguire su via Vittime Civili di Guerra per arrivare all'altro ingresso dell'azienda per oltre 2 (due) km. Tale intervento riguarda parzialmente, secondo il RUE, lo sfioramento in un'area di Piano distinta come POC per complessivi 180 m<sup>2</sup>, rispetto al perimetro dell'Ambito produttivo specializzato nel RUE, dell'Azienda di oltre 145.000 m<sup>2</sup> (esattamente 145.398 m<sup>2</sup> - l'intervento è quindi pari allo 0,0123 %) ma, come tale, comportante variante agli strumenti di pianificazione urbanistica per cui è stato attivato Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 comma 1 lett. b) della L.R. 24/2017;

- d. che il procedimento di cui all'oggetto, attivato a seguito dell'istanza di parte, si è svolto ai sensi di legge e si è concluso positivamente risultando approvato con atto ....., con relativi elaborati conservati agli atti del rispettivo fascicolo;

### CONSIDERATO CHE

fermo restando le indicazioni dello strumento urbanistico comunale relative all'area in questione, 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 e approvate con semplice titolo abilitativo e/o altro provvedimento amministrativo a norma di Legge;

con riferimento alla planimetria (**Allegato "A"**), i terreni sopra descritti alla precedente lettera a) sono destinati nel Regolamento Urbanistico ed Edilizio comunale vigente come segue:

- Foglio 63, mappali 633, 635 e 637 per una superficie catastale complessiva pari a m<sup>2</sup> 180,00 (centottanta/00), nella Tav. 7.4 - Progetto in "Ambiti sottoposti a POC" (art. 32.5);
- Foglio 63, mappali 22 e 436 nella Tav. 7.4 - Progetto in "Ambito produttivo specializzato" (art. 8) interessante una minima parte dell'intero complesso industriale rispetto a una superficie catastale di 145.398 m<sup>2</sup>;

la variante urbanistica comportata dal progetto non risulta soggetta ad 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. 380/2001;

il Comune di Faenza, in caso di mancata attuazione degli interventi, al fine di ottimizzare e contenere il consumo di suolo unitamente ai presupposti di cui al procedimento speciale art. 53 LR 24/2017, si riserva la possibilità di riportare la configurazione degli strumenti urbanistici variati, alla situazione preesistente la Variante approvata nell'ambito del Procedimento Unico, senza che nulla sia dovuto al Soggetto attuatore inadempiente;

il Soggetto attuatore ha proposto, nell'ambito del progetto per l'ampliamento dell'area cortiliva, interna allo stabilimento esistente, di poter sistemare l'area in modo da permettere ai propri mezzi di muoversi all'interno e non dover uscire dallo stabilimento per il carico e lo scarico delle merci

### TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

tra i suddetti componenti, 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 a ogni effetto di legge parte integrante e sostanziale del presente atto;

#### Art. 2           OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

Con riferimento agli elaborati progettuali costitutivi del procedimento art. 53 LR 24/2017 e s.m.i. in oggetto **approvato con atto.....**, il Soggetto Attuatore si impegna e si obbliga per sé e per i propri aventi causa:

1. a realizzare la sistemazione dell'area cortiliva, con relativo muro di sostegno, in parte già esistente e in parte di nuova costruzione (individuate nell'**Allegato "B"**) senza che tale intervento risulti soggetto a scomputo oneri;

2. a mantenere l'esclusiva funzione dell'area in oggetto in ampliamento dell'area cortiliva finalizzato all'ottimizzazione dell'attività esistente come da presupposti preordinati alla variante ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017;

### **Art. 3 TEMPI DI ATTUAZIONE DELLE OPERE**

Le opere/interventi concernenti la trasformazione dell'area in oggetto devono essere realizzate nei termini di validità del relativo titolo edilizio con possibilità di un'unica proroga. Le tempistiche per la comunicazione d'inizio lavori dovranno essere coerenti con quanto sopra.

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

Il Soggetto Attuatore potrà effettuare varianti al progetto di trasformazione dell'area in oggetto entro i termini e i limiti indicati nel titolo edilizio abilitativo. In fase attuativa, sono ammesse esclusivamente varianti al progetto approvato che, fermi restando i parametri urbanistici definiti dallo strumento di pianificazione comunale e le procedure di legge, rientrino nelle fattispecie delle "varianti non essenziali" ai sensi della L.R. 23/2004 e s.m.i. e che si limitino ad aspetti edilizi che non contrastano con le condizioni formulate nell'ambito del Procedimento Unico art. 53 L.R. 24/2017.

### **Art. 5 SPESE - TASSE - TRASCRIZIONE**

Ogni spesa relativa al presente atto, come ogni altra incombenza fiscale se, e in quanto dovuta, sono a totale carico della "Cooperativa Ceramica d'Imola s.c." e/o altri aventi causa;

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;

Il presente atto impegna immediatamente la "Cooperativa Ceramica d'Imola s.c." verso il Comune di Faenza e verrà registrato e trascritto a spese della stessa Cooperativa.

### **Art. 6 CONTROVERSIE**

In caso d'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 con le aree in oggetto.

**Allegato "B"** - Tavola di progetto con schema dell'area interessata.