



COMUNE DI BENTIVOGLIO

(provincia di Bologna)

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

«Realizzazione di microarea privata in via Bassa della Castellina n. 14/A»

Programma approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21/01/2019

Testo di convenzione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. del
...../2019

CONVENZIONE URBANISTICA PER MICROAREA PRIVATA

L'anno duemiladiciannove, addì _____ del mese di _____ (___/___/2019), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____

si sono costituiti i Signori:

- **G.M.**, nato a (.....) il, cod. fisc., residente in Bologna (BO), vian. 1....., il quale interviene ed agisce nel presente atto (anche nei confronti del nucleo del fratello Sig. G.G.), in qualità di proprietario del terreno oggetto della microarea, situato nel Comune censuario e amministrativo di Bentivoglio (provincia di Bologna), individuato ai mappali n. 44 e 45 del foglio n. 3 N.C.T., di complessivi mq 7249,

soggetto nel seguito del presente atto denominato semplicemente «richiedente», da una parte;

e

COMUNE DI BENTIVOGLIO – BO - (di seguito Comune), con sede in Bentivoglio, Piazza dei Martiri della Libertà n. 2, codice fiscale 80008130371, rappresentato dall'.....nata a (.....) il (C. .F), la quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio, ma nell'esclusiva veste di Responsabile del Settore Edilizia Privata del predetto Comune, domiciliata per la carica presso la sede dell'Ente, in virtù dei disposti degli artt. 107 e 109 del Decreto legislativo n.267 del 2000, ai sensi dello Statuto Comunale, nonché in forza dell'art.73 -75 del vigente "Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi e sulla disciplina dei concorsi e altre procedure di assunzione" approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 208 del 28 dicembre 2006 in base alla legittimazione conferitagli con decreto sindacale di nomina n. prot. 21162 del 20/12/2018 al fine di dare esecuzione alla deliberazione del Consiglio Comunale n°..... del

PREMESSO

- a) che il sopraindicato intervenuto proprietario richiedente dichiara di avere la piena disponibilità dell'area interessata e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- b) che i terreni di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq 7249 e nel vigente Regolamento Urbanistico Edilizio approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 36 in data 30/08/2011 e successive varianti sono classificate come segue:
- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico – ARP – Art. 34 del RUE;
 - Zona di rispetto del nodo ecologico complesso provinciale – Art. 14 del PSC;
 - Valorizzazione fruitiva delle risorse ambientali (Zona Ex-vallive) – Art. 32 del PSC;
 - Aree interessate da bonifiche storiche di pianura - Art.18 del PSC e art.20 del RUE - Sub-Unità 4 Conca Morfologica delle Bonifiche storiche.
- c) che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21/01/2019 è stato approvato il «Programma comunale per l'individuazione di una microarea familiare privata» e che tale provvedimento ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di

una Convenzione Urbanistica disciplinante gli impegni edilizi, siglata dinanzi ad un Notaio e trascritta alla conservatoria nelle forme e modi previsti dalla vigente legislazione;

- d) che l'area non rientra tra quelle non idonee all'inserimento delle microaree in quanto incompatibili con la stabile permanenza delle persone, così come identificate dalla L.R. 11/2015 approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 43 del 25/01/2016;
- e) che i Sig.ri G.M e G.G. appartengono alla comunità Sinti come si evince dalla comunicazione del Comune di Bologna - Area Welfare e Promozione del Benessere della comunità;

VISTI

- a) L'istanza di realizzazione della microarea familiare su area privata, così come disposto dalla L.R. 11/2015 e della D.G.R.. 43/2016, presentata dal richiedente allo Sportello Sociale – Servizi alla Persona dell'Unione Reno-Galliera con Prot. 22085 del 20/08/2018;
- b) L'Atto n. 87 del 11/09/2018 con cui la la Giunta dell'Unione Reno-Galliera ha approvato lo schema di convenzione sottoscritto in data 20 settembre 2018 recante “Regolazione dei rapporti fra l'Unione Reno Galliera - Servizio sociale territoriale ed il responsabile della microarea familiare privata sita nel comune di Bentivoglio ai sensi della L.R. 11/2015 e D.G.R. 43/2016”;
- c) Il parere favorevole reso dal Servizio Valutazione impatto e promozione sostenibilità ambientale – Direzione generale cura del territorio e dell'ambiente – Regione Emilia-Romagna, parte integrante della deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 21/01/2019; deliberazione con la quale si è provveduto ad approvare il programma della micro area oggetto della presente convenzione;
- d) l'istanza di Permesso di Costruire (rif. Permesso di Costruire n° 1/2019) presentata il- prot..... allo Sportello Unico per l'Edilizia – SUE del Comune di Bentivoglio, finalizzata all'installazione di due manufatti (abitazione mobile e roulotte), all'interno della micro area familiare privata posta in Via Bassa della Castellina n. 14/a nell'area individuata al foglio 3 mappali 44 e 45 (parte) e i relativi elaborati grafici progettuali a firma del Geometra iscritto all'Albo dei Geometri di Bologna con n°, elaborati depositati in formato digitale e di seguito elencati:
 - Tav. 1 “Relazione”;
 - Tav. 2 “Stato attuale”;
 - Tav. 3 “Progetto”;
- e) la Deliberazione di Consiglio Comunale n°del..... con la quale ai sensi e per gli effetti dell'art.3.3 della DGR 43 del 25/01/2016 che definisce i requisiti urbanistici ed edilizi minimi delle micro aree e i criteri per la loro localizzazione sul territorio, è stato approvato lo schema della presente convenzione;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGHI GENERALI

1. Il richiedente si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per sé vincolante fino al suo completo assolvimento, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.
2. Il richiedente, che assume la qualifica di “Responsabile della microarea”, si impegna a rispettare tutte le prescrizioni contenute nello schema di convenzione sottoscritto in data 20 settembre 2018 recante “Regolazione dei rapporti fra l’Unione Reno Galliera - Servizio sociale territoriale ed il responsabile della microarea familiare privata sita nel comune di Bentivoglio ai sensi della L.R. 11/2015 e D.G.R. 43/2016”.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. Il richiedente è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal richiedente con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest’ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Nel caso di alienazione dell’area le strutture ivi installate dovranno essere completamente rimosse venendo a mancare i presupposti della convenzione sottoscritta in data 20 settembre 2018 recante “Regolazione dei rapporti fra l’Unione Reno Galliera - Servizio sociale territoriale ed il responsabile della microarea familiare privata sita nel comune di Bentivoglio ai sensi della L.R. 11/2015 e D.G.R. 43/2016” convenzione alla base anche del programma per la micro area approvato con DCC 1 del 21/1/2019;
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal richiedente non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 – DISCIPLINA URBANISTICA

1. L’intervento di installazione dei manufatti prefabbricati sarà soggetto a Permesso di Costruire convenzionato, rilasciato solo a seguito della sottoscrizione della presente convenzione urbanistica.
2. Il titolo abilitativo verrà rilasciato a seguito del pagamento del contributo di costruzione come previsto all’art. 4.1 lett. c) della DGR 34/2016 corrispondente agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e dal

costo di costruzione come stabiliti dalla disciplina di cui al Titolo III della L.R 15/2013.

ART. 4 – OBBLIGHI E REQUISITI PER L'INSEDIAMENTO NELLA MICROAREA

1. Le tipologie di soluzioni abitative ammissibili, che dovranno essere tutte dotate di servizio igienico interno completo (lavabo-wc-doccia), sono le seguenti:
 - Roulotte / camper;
 - Abitazione mobile;
 - Manufatto prefabbricato.In nessun caso saranno accettate strutture in muratura.

2. I nuovi manufatti dovranno rispettare la superficie utile massima realizzabile di mq. 150, oltre a mq. 90 di superficie accessoria, incluso l'edificio pre-esistente. Essi dovranno inoltre essere posizionati all'interno della microarea, come individuata nel «Programma comunale per l'individuazione di una microarea familiare privata», capitolo 3.2, meglio evidenziata negli elaborati progettuali del Permesso di Costruire.

3. In ragione della temporaneità dell'uso e della tipologia delle soluzioni consentite l'insediamento dei moduli abitativi non dovrà ottemperare alle limitazioni in tema di distanza tra fabbricati di cui all'art.9 del D.M. 1444/1968.

4. L'area dovrà disporre di un accesso carrabile dalla pubblica via; inoltre dovranno essere eseguiti gli allacciamenti alla rete di adduzione dell'acqua, alla rete fognaria e alla rete elettrica. In caso di assenza di collegamento con la fognatura pubblica dovranno essere adottate soluzioni analoghe a quelle previste per i nuclei isolati in ambito agricolo, richiedendo la relativa Autorizzazione allo scarico per reflui non recapitanti in pubblica fognatura ai sensi della Direttiva GR n.1053/2003.

5. Nella microarea dovrà essere garantito un indice territoriale minimo di permeabilità di 0,20 mq/mq, da attrezzare a verde per la fruizione dei residenti.

6. Qualora nel nucleo familiare fossero presenti disabilità motorie le unità abitative dovranno essere dotate di rampe d'accesso e ogni altro elemento tecnico e tecnologico necessario all'eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 5 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI E DI CARATTERE AMBIENTALE

1. Nella microarea sarà possibile l'insediamento esclusivamente di due nuclei familiari per complessive 10 persone. Il Responsabile della microarea può richiedere l'autorizzazione all'ospitalità temporanea di persone non appartenenti al nucleo familiare residente, che dovrà essere autorizzata dal Comune per un periodo non superiore ai sei mesi.

2. Al fine di garantire il corretto inserimento della microarea nel contesto territoriale in cui essa sarà realizzata si prescrive una recinzione in rete metallica plastificata con utilizzo di siepe arbustiva continua. Negli spazi aperti all'interno della microarea, si dovranno prevedere impianti arboreo e/o arbustivi finalizzati alla realizzazione di un adeguato microclima, che oltre al miglioramento del comfort contribuisca anche al risparmio dei consumi energetici.

ART. 6 – DURATA DEL PROGRAMMA

1. I termini per la permanenza dei manufatti nella microarea sono legati alla convenzione sottoscritta in data 20 settembre 2018 e decorrono dal 15 settembre 2018 al 14 settembre 2023, con possibilità di rinnovo per egual periodo. L'istanza di rinnovo della presente convenzione dovrà pervenire all'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Bentivoglio e per conoscenza all'Unione Reno Galliera - Servizio Sociale territoriale, con almeno 6 mesi di anticipo rispetto alla scadenza del presente atto e dovrà dettagliare motivazioni, esigenze e specificità della richiesta stessa. Il Consiglio Comunale, come stabilito all'art.3.3 della DGR 43 del 25/01/2016 deciderà in relazione alla proroga stessa autorizzando la sottoscrizione di un nuovo atto notarile di egual durata. Prima della formulazione dell'atto di assenso del Consiglio Comunale occorrerà acquisire il parere favorevole del Servizio Sociale territoriale che in data 20 settembre 2018 ha sottoscritto il contratto recante *“Regolazione dei rapporti fra l'Unione Reno Galliera - Servizio sociale territoriale ed il responsabile della microarea familiare privata sita nel comune di Bentivoglio ai sensi della L.R. 11/2015 e D.G.R. 43/2016”*. Detto Servizio Sociale potrà prevedere e/o richiedere anch'esso la sottoscrizione di una nuova convenzione di carattere sociale.
2. Al termine del programma i moduli abitativi dovranno essere rimossi dai nuclei familiari insediati, ripristinando lo stato dei luoghi precedente. Diversamente, qualora entro i 60 gg successivi alla scadenza della presente convenzione il richiedente non avrà provveduto a rimuovere i manufatti ivi installati, gli uffici preposti procederanno all'attivazione del percorso amministrativo per la persecuzione degli abusi edilizi riscontrati secondo la legislazione vigente al momento.

ART. 7 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese inerenti gli atti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del richiedente.

ART. 8 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il richiedente rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. Il richiedente autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

ART. 9 - CONTESTAZIONI - FORO COMPETENTE

1. Per quanto non contemplato nella presente convenzione è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge ed ai provvedimenti già citati in premessa, nonché al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE – approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 30 agosto 2011 esecutiva a tutti gli effetti di legge), ed alle norme vigenti attualmente nel Comune di Bentivoglio.
2. Eventuali controversie che dovessero sorgere fra le parti in dipendenza e comunque in relazione alla presente convenzione saranno demandate al Tribunale di Bologna.

Art. 10 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

1. Le parti, ciascuno per quanto di propria spettanza e sotto la rispettiva personale responsabilità, consapevoli della rilevanza penale del loro comportamento, dichiarano:
 - di essere a conoscenza che le informazioni e gli altri dati forniti in occasione dell'istruttoria e della stipula del presente atto saranno impiegati ai fini degli adempimenti scaturenti dal presente atto;
 - che tali informazioni e dati sono aggiornati.

I comparenti consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 nonché ai sensi del regolamento (UE) 2016/679 e del D. L g s n. 101 del 2018 per lo svolgimento delle attività connesse al presente contratto, gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

Il Richiedente

per il Comune