

BOZZA DI CONVENZIONE

Fra il il Sig. COCCHI MASSIMILIANO nato a Bologna il 23/08/1970 ó Cf. CCCMSM70M23A944W residente in San Giorgio di Piano (BO) Via Poggio Renatico n° 17, il quale interviene nel presente atto in qualità di Legale Rappresentante della Soc. NEROAZZURRA SRL. con sede in San Giorgio di Piano (BO) Via Poggio Renatico n° 17 ó cf.-P-Iva. 02695101200

e

Comune di San Giorgio di Piano, nella persona dell'Ing. MAURO LORRAI , nato a í í í í í í . il í í í í í í í .., il quale interviene nel presente atto in nome, per conto ed i rappresentanza del comune medesimo a ciò autorizzato con decreto del sindaco in data í í í .. prot. í í í che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera ðÄö.

Premesso :

- che la Soc. Neroazzurra Srl. è proprietaria dei terreni posti in Comune di San Giorgio di Piano (BO) Loc. Stiatico Via Cuneo Snc. meglio identificati al Catasto Terreni del predetto Comune come segue :

° Foglio n° - Foglio n° 33 ó Mappale n° 551 ó Seminativo Cl. 1 ó Superficie Catastale Mq. 5.300,00 ó RD. p. 65,97 ó RA. p. 35,58;

° Foglio n° 33 ó Mappale n° 553 ó Seminativo Cl. 1 ó Superficie Catastale Mq. 7.040,00 ó RD. p. 87,62 ó RA. p. 47.

- che il Comune di San Giorgio di Piano è proprietario dei terreni posti nel territorio dello stesso Comune Loc.Stiatico Via Cuneo Snc. meglio dentificati al Catasto Terreni del predetto Comune come segue :

° Foglio n° 33 ó Mappale n° 564 ó Seminativo Cl. 1 ó Superficie Catastale Mq. 3541,00 ó RD. p. 44,07 ó RA. p. 23,7

- Che la Soc. Neroazzurra Srl. ha acquistato parte del terreno di cui sopra , e più precisamente il lotto identificato al Catasto Terreni del Comune di San Giorgio di Piano con il Foglio n° 33 Mappale n° 551, dal Comune di San Giorgio di Piano a mezzo dell'asta pubblica in data 11/11/2011 per la *õ vendita di un lotto di terreno artigianale posto in Comune di San Giorgio di Piano Via Cuneo ó nella zona industriale di Stiaticoö*;
- Che nell'ambito della documentazione tecnica allegata al bando d'asta Pubblica sopra richiamato, approvata con Determina del Direttore della 4° Area Gestione e Programmazione del Territorio del Comune di San Giorgio di Piano n° 101 del 06/10/2011, ed in particolare con la perizia di stima dell'Area oggetto del Bando, il Comune di San Giorgio di Piano, ha previsto a carico del soggetto partecipante e vincitore della suddetta asta, l'impegno, a scomputo del pagamento degli oneri di Urbanizzazione primaria, della realizzazione di tutte le opere relative al prolungamento della sede stradale di Via Cuneo fino al limite Ovest dell'area oggetto del bando;
- Che l'Area di cui al Foglio n° 33 ó Mappale n° 551 risulta classificata dal PSC. approvato con D.C. n° 50 del 26/10/2011 ó Quale area di Ambiti produttivi sovracomunali esistenti ó (ASP-B) e dal RUE. approvato con D.C. n° 51 del 26/10/2011 ó Ambiti

Produttivi sovracomunali esistenti (ASP_B) regolamentata dall'art. 28 delle NTA. Del RUE.

- Che l'Area di cui al Foglio n° 33 ó Mappale n° 553 ó risulta Classificata dal Vigente PSC. approvato con D.C. n° 50 del 26/10/2011 quale parte dell'Ambito Produttivo Sovracomunale di nuovo insediamento (ASP_AN) ó Ambito n° 14 ó Rif. Art. 25.6 NTA. Psc..
- Che l'area di cui al Foglio n° 33 ó Mappale n° 564 (Parte interessata all'intervento di prolungamento della sede stradale di Via Cuneo) ó risulta classificata dal RUE. approvato con D.C. n° 51 del 26/10/2011 ó Area per parcheggi Pubblici ó art. 36 NTA. RUE ó Area destinata alla Viabilità stradale in prolungamento della Strada Comunale Via Cuneo.
- che in data 07/07/2014 con pg. 17509, 17510, 17511, 17513, 17514, 17515, 17517, 17519, 17520, 17521 ed in data 08/07/2014 con pg. 17634, 17635, 17638 e 17639, la Soc. Neroazzurra Srl. a mezzo di procura all'invio di pratiche telematiche conferita al Geom.Gianni Roncarati con studio in San Giorgio di Piano (BO) Via Cacciari n° 6 ha presentato al SUAP. Unione Reno-Galliera, richiesta di permesso di costruire per nuovo insediamento artigianale comportante Variante Urbanistica (Proc. Unico Art. 8 Dpr. 160/2010); Pratica n° 22561/17509/2014 Prot. n° 17925 del 10/07/2014;
- che in data 05/08/2014 con Delibera di Giunta n° 67, il Comune di San Giorgio di Piano ha dato mandato all'Ufficio di Pianificazione

Territoriale dell'Unione Reno-Galliera di predisporre i necessari atti di Variante normativa al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) ed al Responsabile dello Sportello Unico delle Attività Produttive dell'Unione Reno Galliera di attivare il procedimento previsto all'art.8 del DPR.160/2010 per attuare Variante al RUE;

- che a seguito della conclusione del Procedimento Unico da parte del Suap. Dell'Unione Reno-Galliera, con Delibera del Consiglio Comunale n° 111 in data 11/11/11, il Comune di San Giorgio di Piano ha approvato Variante al Regolamento Urbanistico Comunale (RUE) per l'attuazione dell'intervento edilizio oggetto della presente Convenzione urbanistica;

TUTTO CIO'PREMESSO

e ratificato, allo scopo di convenzionare le condizioni tutte necessarie alla disciplina per l'edificazione sul terreno in questione, si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

La Soc. Neroazzurra Srl. si impegna, a completo scomputo del pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria, alla realizzazione di tutte le opere relative al prolungamento della sede stradale di Via Cuneo in conformità agli elaborati grafici progettuali denominati C1) e C2) allegati alla richiesta di Permesso di costruire come sopra richiesto secondo le disposizioni che saranno impartite in sede di rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione da parte del Comune di San Giorgio di Piano e da parte degli Enti Gestori delle reti e sottoservizi.

La Soc. Neroazzurra si impegna inoltre a provvedere a propria cura e spese all'interramento della linea elettrica di MT. Presente sull'area oggetto di intervento con le modalità operative che saranno concordate con Enel e come già riportato negli elaborati grafici allegati al Permesso di Costruire. A garanzia della corretta esecuzione delle opere e degli impegni assunti con la presente Convenzione, la Soc. Neroazzurra si impegna a rilasciare al Comune di San Giorgio di Piano una Polizza Fidejussoria per l'importo di € 80.000,00 (Ottantamila euro/00) pari al 80% dell'importo stimato delle stesse, al momento della sottoscrizione della presente Convenzione.

ARTICOLO 2

Le opere di urbanizzazione da realizzare e previste nel Progetto facente parte del Permesso di Costruire sono costituite da:

- a) viabilità generale per il prolungamento della strada Comunale di Via Cuneo così come previsto nelle tavole progettuali C1) et C2) allegate al Permesso di Costruire;
- b) aree destinate a parcheggi pubblici P1 in fregio alla strada prevista in prolungamento;
- c) rete di distribuzione Gas e Acquedotto
- d) rete di raccolta acque meteoriche e rete acque nere sino al collettore comunale posto sulla strada già presente di Via Cuneo così come indicato nelle tavole grafiche progettuali sopra richiamate;
- e) canalizzazioni per servizi telefonici, elettrici e telematici;
- f) impianto illuminazione stradale per il nuovo tratto di strada da realizzarsi.

Le opere di urbanizzazione primaria da realizzare e cedere al Comune di San Giorgio di Piano, dopo i collaudi finali, risultano così suddivise:

VIABILITÀ comprensiva dello spazio da destinarsi a parcheggi pubblici
Mq. 1.237,00 (Parte del Mappale n° 564 del Foglio n° 33 ó area già di proprietà del Comune di San Giorgio di Piano).

La superficie riportata al punto precedente potrà subire modeste variazioni in sede di esecuzione delle opere, senza che ciò costituisca Variante al Permesso di Costruire., purché siano rispettate le dotazioni minime per quanto riguarda gli standard urbanistici.

Tutte le opere di urbanizzazione primaria previste negli elaborati del progetto facenti parte del Permesso di Costruire depositati al SUAP. Dell'Unione Reno-Galliera, come parte integrante della presente, saranno realizzate entro e non oltre i termini di validità e durata del Permesso di Costruire e comunque entro la data di fine dei lavori relativi alla realizzazione dell'intero intervento edificatorio previsto nello stesso. L'esecuzione avverrà a perfetta regola d'arte, in accordo con gli elaborati di progetto e le Norme Tecniche in materia, sotto il diretto controllo dei tecnici incaricati dal soggetto attuatore e dei Tecnici incaricati dal Comune. Le Parti convengono espressamente che rimane a carico della soc. Neroazzurra Srl. la manutenzione delle opere indicate nel presente articolo, che verranno prese in carico dalla Civica Amministrazione dopo l'esito positivo del collaudo, da farsi in corso d'opera dall'Ufficio Tecnico Comunale o da Tecnico incaricato dall'Amministrazione, i cui onorari saranno a carico della Soc. Neroazzurra Srl..

Il collaudo delle opere e la presa in carico delle stesse da parte del Comune di San Giorgio di Piano dovrà avvenire entro e non oltre i termini fissati per la consegna delle opere ultimate come sopra indicato.

Il verbale di collaudo dovrà avvenire entro 3 mesi dalla data di comunicazione di ultimazione lavori comunicata da parte della Soc.Neroazzurra al Comune di San Giorgio di Piano, corredata dai certificati di conformità, e la presa in carico delle stesse dovrà avvenire nei successivi tre mesi.

Si precisa che il Rilascio del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità degli edifici oggetto del permesso di Costruire cui si riferisce la presente convenzione Urbanistica è subordinato all'intero completamento delle opere di urbanizzazione primaria relative alla realizzazione del prolungamento della Strada Comunale Via Cuneo come sopra indicato da parte della Soc.Neroazzurra Srl..

ARTICOLO 3

A seguito degli accordi tra la Soc. Neroazzurra Srl. ed il Comune di San Giorgio di Piano nell'ambito della definizione e condivisione della richiesta di Variante Urbanistica facente parte della Richiesta del Permesso di Costruire inoltrato, ed al fine di garantire il reperimento dell'area dovuta per le dotazioni territoriali relative alla nuova porzione di terreno interessata dalla modifica urbanistica, la Soc. Neroazzurra Srl. con la presente Convenzione urbanistica, cede a titolo gratuito l'area identificata con il mappale n° _____ del Foglio n° 33 del Comune di San Giorgio di Piano per una superficie pari a Mq. 1.056,00 al Comune di San Giorgio di Piano stesso il quale la destinerà a verde pubblico; detta area è meglio evidenziata nella planimetria òAllegato Bò alla presente Convenzione Urbanistica quale parte sostanziale ed integrante.

ARTICOLO 4

Le Parti convengono e danno atto che gli oneri di urbanizzazione secondaria e l'eventuale contributo sul costo di costruzione, così come previsto dalla Legge 28 Gennaio 1977 n° 10, saranno calcolati in base alle tabelle parametriche Regionali vigenti e saranno pagati al Comune, contestualmente al ritiro del Permesso di Costruire.

ARTICOLO 5

Gli elementi progettuali sono quelli depositati al Suap. Dell'Unione Reno-Galliera per la richiesta del permesso di costruire :

Procura speciale all'incoltro di pratica telematica;

Domanda Procedimento Unico (presente documento);

Mod. RG01 ó Richiesta PDC.;

Mod. RG03 ó Prospetto documentazione allegata;

Mod. RG04 ó Dichiarazione di conformità edilizia e urbanistica;

MUR. A1-D1 ó Sismica;

Mod. RG.20 ó Dichiarazione e Relazione L.13/89;

Mod. RG 21 ó Scheda informativa;

Modello Istat;

Dichiarazione DAEL. N° 149 del 17/12/2013;

Tavola A.1 ó Inquadramento Generale;

Intestazione Tav. A.2

Tavola A.2 ó Rilievo dello stato di Fatto;

Intestazione Tav. 3;

Tavola A.3 ó Inquadramento Generale Progetto;

Tavola A.4 ó Relazione di sostenibilità ambientale ó territoriale ó Edilizia;

Intestazione Tav. B.1;

Tavola B.1 ó Progetto Edilizio Fabbricato Principale;

Intestazione Tav. B.2;

Tavola B.2 ó Progetto edilizio Tettoie Aperte;

Intestazione Tav.B.3;

Tavola B.3 ó Planimetria sistemazioni esterne;

Intestazione Tav. B.4;

Tavola B.4 ó Schema Fognature;

Intestazione Tav. B.5;

Tavola B.5 ó Lay-Out Locali;

Intestazione Tav. C.1;

Tavola C.1 ó Stato di fatto sottoservizi ó Progetto opere di urbanizzazione;

Tavola C.2 ó relazione Tecnica opere di urbanizzazione;

RT ó Relazione Tecnica strutture:

L31 ó Schemi strutture.

Geologica Part.1:

Geologica Part. 2.

Geologica Part. 3.

Geologica Part. 4.

Geologica Part. 5.

Schema di Convenzione Urbanistica.

12-14 ó Cocchi legnami ó Legge 10;

12-14 ó Cocchi legnami Relazione Complessiva; 12-

14 ó Cocchi lehnami ó Schema Impianti.

Relazione Impianti aspirazione attività.

0009- CPI ó 140623 ó Richiesta valutazione Progetto.

0009- CPI ó 140623 ó Relazione Parere VVF. 37-3;

0009- CPI ó DIS. 140624 ó Planimetria

0009- CPI ó DIS. 140624 ó Generale ó prospetti sezioni;

0009- CPI ó DIS. 140624 ó Tettoie;

Pagamento diritti parere VVF.

2570 _D_E01 _ Relazione Tecnica e Specialistica;

2570 _D_E02 _ Calcolo e dimensionamento;

2570 _D_E03 _ Planimetria Esterna Tettoie;

2570 _D_E04 _ Planimetria Laboratorio e Uffici;

2570 _D_E05 _ Relazione Fotovoltaico;

2570 _D_E06 _ Planimetria e Schema Fotovoltaico;

2570 _D_E07 _ Classificazione luoghi con pericolo di esplosione

Relazione Preliminare.

Documento Tecnico Acustico;

Cocchi Doima;

Cocchi Doima Tavola.

ARTICOLO 6

L'attuazione dell'intervento edificatorio dovrà avvenire nel rispetto delle previsioni del Permesso di Costruire e nel rispetto della capacità edificatoria approvata con la Variante al Rue.

E' inoltre consentito, previa le necessarie richieste autorizzative la trasformazione delle tettoie aperte in laboratori chiusi con la medesima sagoma o con sagome diverse aventi la medesima superficie utile.

ARTICOLO 7

La inosservanza degli obblighi assunti con la presente Convenzione, ferma la responsabilità e le sanzioni amministrative restitutorie di cui agli articoli 7 e seguenti della Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 e sue modificazioni ed integrazioni, comporta il pagamento, a favore dell'Amministrazione, di una sanzione civile pari all'importo delle opere ancora da realizzare.

ARTICOLO 8

Per la risoluzione di ogni eventuale controversia, che comunque si riferisce alla interpretazione ed alla esecuzione degli impegni assunti con la presente Convenzione, le parti pattuiscono che il Foro competente sarà quello di Bologna.

ARTICOLO 9

Costituiscono parte integrante della presente Convenzione le tavole di progetto indicate all'art.5 oltre alla Nomina del Sindaco "Allegato A" ed alla Planimetria "Allegato B" che individua l'area oggetto di cessione.

La presente Scrittura di Convenzione è composta da n° 12 pagine compresa la presente più n° 1 allegato.

San Giorgio di Piano, lì 19.02.2015

F.to Soc. Neroazzurra Srl.

F.to Ing. Mauro Lorrai

Comuna di San Giorgio di Piano
