

SCHEMA DI CONVENZIONE

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELL'AMPLIAMENTO DI UN

FABBRICATO PRODUTTIVO IN VIA TURATI N. 12A-14-14A FG. 56

MAPP. 486-119

Art. A-14bis della L.r. 20/2000 - approvazione del progetto in variante allo

strumento urbanistico

Il giorno del mese di dell'anno in _____

TRA

La Sig.ra **ROSSI MILENA**, nata a BOLOGNA il 07/02/1968, residente in

BOLOGNA in via LIDICE N.4 C.F. RSSMLN68B47A944P, quale Presidente del

CDA della Società MRT s.r.l. capitale sociale Euro i.v., C.F. e numero

di iscrizione nel Registro Delle Imprese di Bologna, P. IVA n.

....., numero REA proprietaria dei terreni catastalmente

identificati al Fg. 56 mappali 486-119 che interviene ed agisce nel presente atto non

in proprio ma esclusivamente nella sua veste di Presidente del Consiglio di

Amministrazione e legale rappresentante della società, in forza della delibera del

Consiglio di Amministrazione del di seguito congiuntamente

denominati, per brevità, "*Soggetto attuatore*"

E

Il **COMUNE DI SALA BOLOGNESE** (C.F.....- Part.IVA),

nella persona del sig., nato a, in qualità di

.....dell'Area Tecnica, domiciliato per la carica in presso la

Residenza Municipale, Via, che interviene ed agisce nel

presente atto nella suddetta qualità e non altrimenti, in esecuzione della delibera di

	Giunta Comunale n. del, esecutiva ai sensi di legge,	
	di seguito per brevità denominato “ <i>Comune</i> ”	
	Richiamato	
	l’Accordo tra Comune di Sala Bolognese e il Soggetto Attuatore _____, ai sensi	
	dell’art. 18 della l.r. n. 20/2000, approvato con Del. Giunta Comunale n. 106 del	
	21/09/2017 e sottoscritto in data;	
	Premesso che	
	- la L.R. n. 20/2000 del 24/03/2000 “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del	
	territorio” prevede che la pianificazione comunale si articoli in Piano Strutturale	
	Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Piano Operativo	
	Comunale (POC), Piani Urbanistici Attuativi (PUA);	
	- il Comune di Sala Bolognese ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC)	
	ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), rispettivamente con	
	deliberazioni consiliari n.del e n. del	
	esecutive ai sensi di legge;	
	- che il Soggetto Attuatore intende realizzare un progetto di ampliamento del	
	proprio stabilimento produttivo sito in Sala Bolognese, via Turati 12A-14-14A,	
	facendo ricorso alla procedura ex art. A-14bis della L.R. n. 20/2000;	
	- che in data, il Comune e il Soggetto Attuatore hanno sottoscritto un	
	accordo ai sensi dell’art. 18 della L.R. 20/2000, volto a disciplinare il contenuto	
	discrezionale degli atti di pianificazione urbanistica;	
	- che il Soggetto Attuatore ha presentato richiesta di variante agli strumenti	
	urbanistici vigenti ai sensi dell’art. A-14bis della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. al fine	
	della realizzazione dell’intervento in oggetto all’interno di un’area classificata	
	dal vigente RUE del Comune come “AP_1 - Aree produttive ad assetto	

	urbanistico consolidato”;	
	- che il soggetto attuatore ha richiesto l’inserimento di una norma all’interno del RUE che ammetta un incremento della SU pari al max a 1.300 mq al fine dell’ampliamento dell’attività insediata ad uso “PRODUTTIVO”;	
	- che le aree interessate dall’Intervento, oggetto della presente convenzione, sono localizzate in via TURATI N.12A-14-14A e censite al C.T. del Comune Sala Bolognese al Foglio 56 MAPP. 486-119	
	- che i mappali di cui al precedente punto 9 sono di proprietà del Soggetto Attuatore o nella sua legittima disponibilità;	
	- che la Variante è stata approvata, ai sensi dell’art. A-14 bis della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. con Deliberazione del Consiglio Comunale n. del	
	- che in data 18/07/2017 al prot. 9318 il soggetto attuatore ha presentato istanza di permesso di costruire per la realizzazione di un ampliamento FABBRICATO ad uso “PRODUTTIVO”;	
	- che alla richiesta di variante agli strumenti urbanistici vigenti presentata dal Soggetto Attuatore ai sensi dell’art. A-14bis della L.R. n. 20/2000 e s.m.i in e successive integrazioni è stata allegata la seguente documentazione:	
	1) TAV.	
	2) TAV.	
	3)	
	4)	
	5) Schema convenzione urbanistica.	
	- che gli elaborati di cui sopra, sono stati predisposti e sottoscritti dal tecnico incaricato con studio in vian.,	
	3	

	sottoscritti dal Soggetto Attuatore nella persona di, che, timbrati e	
	sottoscritti in originale dal Comune, costituiscono allegati e parte integrante	
	della deliberazione C.C. n. del e pertanto hanno	
	acquisito natura di atti pubblici. In dipendenza di questa natura, è omessa	
	l'allegazione degli elaborati e tavole alla presente Convenzione della quale	
	costituiscono comunque parte integrante;	
	- che la presente Convenzione è volta a disciplinare nel dettaglio le obbligazioni	
	da assumersi da parte del Soggetto Attuatore per l'attuazione dell'Intervento,	
	per la quale si fa espresso richiamo agli elaborati tecnici e disegni di progetto	
	allegati alla richiesta presentata, che si intendono facenti parte integrante e	
	sostanziale della presente Convenzione anche se non materialmente allegati, in	
	quanto depositati presso il competente servizio SUE/SUAP;	
	- che le parti concordano che le comunicazioni saranno effettuate tramite posta	
	certificata	
	- che il soggetto attuatore si è reso disponibile, nei confronti	
	dell'Amministrazione Comunale a realizzare un'opera pubblica o di interesse	
	collettivo, nei tempi e nei modi da stabilirsi nell'ambito della presente	
	Convenzione da stipularsi prima del rilascio del titolo edilizio per un importo di	
	52.000,00 € commisurato alla quota di SU aggiuntiva (40,00 €/mq x 1.300 mq	
	di SU);	
	Visti:	
	- la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii.;	
	- la legge 07 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii.;	
	- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;	
	- la legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e ss.mm.ii.;	
	4	

	- il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380;	
	- la legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 e ss.mm.ii;	
	- il Dlgs 50/2016 e ss.mm.ii e il DPR 207/2010 per le parti ancora vigenti	
	- i progetti relativi alla Variante costituiti dagli elaborati citati in premessa, nella loro versione definitiva aggiornata al _____ e che si intenderanno automaticamente aggiornati a seguito dell'approvazione da parte del competente organo comunale del progetto con le successive varianti, nel caso queste, non variando ne zonizzazione, ne parametri urbanistici ed edilizi, ne impegni relativi alle opere da realizzare o al contributo di sostenibilità, non varieranno i contenuti di questa Convenzione;	
	- la deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____, vistata ai sensi di legge, con la quale e stata approvata la Variante, unitamente al presente schema di convenzione.	
	Tutto ciò premesso	
	Il Soggetto Attuatore si obbliga espressamente, per se medesimo e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere gli obblighi in ordine all'attuazione degli interventi di cui alla presente Convenzione, meglio precisati negli articoli di seguito elencati, che vengono dallo stesso accettati senza alcuna riserva.	
	Art. 1 – Oggetto	
	La presente Convenzione disciplina l'intervento edilizio che verrà attuato dal soggetto attuatore nell'area catastalmente individuata al Foglio 56 MAPP. 486-119 .	
	estesa per complessivi mq di superficie fondiaria (SF)	
	L'intervento edilizio prevede un incremento della SU pari mq al fine	
	5	

	dell'ampliamento di una attività insediata ad uso produttivo e localizzata nell'area	
	AP_1 in via TURATI N.12A-14-14A	
	A seguito della Variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n..	
	del è ammesso un ampliamento pari ad una S.U. massima di 1300 mq di cui	
 esistenti e pertanto potranno essere ammessi interventi in ampliamento	
	nel rispetto del limite di cui sopra;	
	Art. 2 – Destinazione urbanistica delle aree	
	L'Area oggetto di intervento è classificata dal vigente PSC del Comune di Sala	
	Bolognese come e dal vigente RUE come “AP_1 - Aree produttive ad	
	assetto urbanistico consolidato”.	
	Art. 3 – Attuazione degli interventi - rilascio titoli abilitativi	
	Il Soggetto Attuatore potrà dare attuazione al progetto dopo il rilascio	
	dell'Autorizzazione Unica SUAP il quale potrà avvenire soltanto ad avvenuta	
	stipula della presente convenzione e nel rispetto della normativa in materia edilizia	
	e urbanistica vigente.	
	L'efficacia del Certificato di Agibilità e conformità edilizia è subordinato al pieno	
	rispetto della presente convenzione e dell'avvenuto assolvimento degli obblighi da	
	parte del soggetto attuatore con particolare riferimento al contributo di sostenibilità	
	o alla realizzazione dell'opera pubblica di cui ai successivi articoli.	
	Art. 4 – Contributo di sostenibilità e obbligazioni derivanti dall'Accordo con i	
	privati ex art. 18 della l.r. n. 20/2000	
	Nel richiamare quanto previsto dall'Accordo ex art. 18 L.R. 20/2000, le Parti	
	confermano che l'ammontare del “contributo di sostenibilità” è stabilito in 40,00	
	(quaranta/00) Euro per ciascun mq della SU aggiuntiva per un importo complessivo	
	6	

	del citato decreto;	
	A tal fine le parti si impegnano, ciascuna per le proprie competenze, al rispetto dei	
	seguenti obblighi:	
	1. Entro 30 giorni dalla comunicazione dell'Amministrazione comunale dell'opera	
	da realizzare il soggetto attuatore si impegna a consegnare al Comune il	
	Progetto di fattibilità tecnico economico dell'opera al fine della successiva	
	approvazione da parte dell'Ente previo parere favorevole dei servizi comunali	
	competenti;	
	2. L'A.C si impegna ad approvare il progetto di cui sopra nei successivi 30 giorni	
	avviando tutte le procedure di propria competenza finalizzate alla	
	predisposizione dei successivi livelli di progettazione al fine della realizzazione	
	dell'opera;	
	3. Entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta approvazione del progetto di	
	fattibilità tecnico-economica da parte dell'A.C il soggetto attuatore si impegna	
	a consegnare al Comune il progetto definitivo	
	4. il Comune, nei successivi 90 giorni dalla consegna del Progetto Definitivo, si	
	impegna ad approvarlo e ad avviare le eventuali procedure espropriative delle	
	aree interessate, restando inteso che le somme necessarie agli espropri, così	
	come quelle per il pagamento dell'indennità di occupazione delle superfici	
	accessorie necessarie per la realizzazione dell'opera e calcolate sulla base della	
	normativa applicabile saranno messe a disposizione dell'Amministrazione	
	comunale dal soggetto attuatore, ed imputate al Contributo di Sostenibilità così	
	come sopra definito;	
	5. Entro i successivi 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta approvazione del	
	progetto definitivo da parte dell'A.C il soggetto attuatore si impegna a	

	consegnare al Comune il progetto esecutivo al fine della successiva	
	approvazione da parte dell'organo competente;	
	6. L'inizio e la conclusione dei lavori (che dovranno essere realizzati nel rispetto	
	delle procedure di cui al Dlgs 50/2016 e ss.mm.ii.) dovrà avvenire sulla base del	
	crono-programma definito in sede progettuale in accordo con l'A.C e nel	
	rispetto dei termini fissati dalla presente Convenzione.	
	Art. 5 – Garanzie	
	Qualora le parti non intendano procedere con la monetizzazione dell'importo	
	relativo al contributo di sostenibilità il soggetto attuatore si obbliga a presentare	
	prima del rilascio del Titolo Unico SUAP finalizzato alla realizzazione	
	dell'ampliamento oggetto della presente convenzione apposita garanzia finanziaria	
	(fidejussione bancaria ovvero polizza assicurativa), di importo pari a € 52.000,00,	
	maggiorato del 20%, per rivalutazione, spese ed imprevisti. Sulla garanzia prestata	
	il Comune avrà diritto di valersi per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il	
	completamento dei lavori, per la realizzazione dei medesimi a regola d'arte, per	
	eventuali difformità e vizi delle opere da denunciarsi entro due anni dalla data del	
	certificato di regolare esecuzione delle opere realizzate.	
	In caso di fideiussione bancaria o polizza assicurativa dovrà essere espressamente	
	prevista la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale,	
	la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché	
	l'operatività della garanzia entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta, del Comune.	
	La costituita garanzia potrà essere svincolata solo tramite comunicazione scritta del	
	Comune da inviarsi a seguito approvazione del collaudo tecnico-amministrativo	
	(anche per stralci funzionali) e/o del certificato di regolare esecuzione delle opere	
	9	

E' prevista la possibilità di apportare modifiche e variazioni alle opere autorizzate

dal Titolo Unico SUAP, senza che ciò debba essere preceduto da una modifica alla

presente Convenzione, qualora le modifiche si configurino come:

a) varianti che non incidano sugli aspetti ambientali e, più in generale, sugli aspetti

valutati nell'ambito della VAS/Valsat

b) varianti che non modificano la destinazione d'uso nei limiti definiti dalla

presente Convenzione, i parametri urbanistici ed edilizi, gli impegni relativi alle

opere da realizzare o al contributo di sostenibilità.

Art. 8 – Contributo di costruzione

Il Soggetto Attuatore corrisponderà al Comune di Sala Bolognese, in sede di

rilascio del Titolo Unico SUAP, il contributo di costruzione previsto dal d.P.R. n.

380/2001 e della L.R. n. 15/2013 e ss.mm.ii. calcolati secondo le normative vigenti

al momento del rilascio.

Art. 9 – Monetizzazione parcheggi pubblici

E' prevista la monetizzazione delle aree, per un totale di mq.

A tal fine, ai sensi dell'art. A-26 della L.R. n. 20/2000, il Soggetto Attuatore si

impegna al versamento degli oneri per tale monetizzazione, l'importo della

monetizzazione sarà calcolato sulla base delle tariffe vigenti al momento del rilascio

del titolo abilitativo.

Il Soggetto Attuatore s'impegna ad effettuare il versamento dell'importo predetto

prima del rilascio del Titolo Unico SUAP.

Art. 10 – Alienazione, trasferimenti, registrazione e trascrizione

Art. 12 – Sanzioni e Penali

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa competere al Comune anche per il risarcimento danni, in ogni caso di inottemperanza senza giustificato motivo, il Comune provvedera all'escussione della fideiussione nel caso di:

- mancata ultimazione dell'opera pubblica entro i tempi stabiliti; in tal caso la fideiussione verra escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, come determinato dal collaudatore in corso d'opera sulla base dei prezzi unitari desunti dal prezzario della C.C.I.A.A. di Bologna, qualora il Soggetto Attuatore non provvedesse a regolarizzare la situazione entro 30 giorni dalla diffida inviata dal Comune;
- non collaudabilità dell'opera pubblica;

in tal caso la fideiussione verra escussa, a seguito di inottemperanza da parte degli attuatori rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dal tecnico collaudatore, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalita di cui al precedente punto.

Art. 13 – Controversie

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti gia citati in premessa, nonche agli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Sala Bolognese.

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto e competente esclusivo il Foro di Bologna.

Agli effetti della presente convenzione le parti eleggono domicilio presso l'indirizzo indicato nel frontespizio.