

Repertorio Numero ##### ##### Raccolta Numero

### CONVENZIONE INTEGRATIVA

ALLE PRECEDENTI CONVENZIONI URBANISTICHE STIPULATE CON ATTI A ROGITO DEL NOTAIO N. Dr. C. IN DATA 3 FEBBRAIO 2009 REP. N.RO 64155/16856 E IN DATA 2 OTTOBRE 2010 REP.N.RO 65924/18075, NONCHE' CON ATTO A ROGITO DEL NOTAIO N. DR. F. IN DATA 21 NOVEMBRE 2012 REP. N.RO 48245/10743, PER L'ATTUAZIONE DI PRIMA E DI SECONDA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA NEL COMPARTO N. 11 (C2) DEL P.R.G. VIGENTE SITO IN LOCALITA' CREPELLANO (BO) CAPOLUOGO VIA UNITA' D'ITALIA , AI SENSI DELL'ART. 41 COMMA 2 LETTERA A) DELLA L.R. N. 20/2000.

### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2015 (duemilaquindici) questo giorno di

In Valsamoggia (BO) Localita' Crespellano Via Guglielmo Marconi n.ro 6.

Davanti a me **DOTTOR F. N. NOTAIO** iscritto al Collegio Notarile di Bologna con residenza in Crespellano, alla presenza dei testimoni noti ed idonei ai sensi di legge signore:

- B. E. nata a ...omissis... il giorno ...omissis... residente a ...omissis...

- S. S. nata a...omissis... il ...omissis...,

si sono costituiti i Signori:

1) - **D. Dott. A.** nato a ...omissis... il ...omissis..., domiciliato per la carica presso il Comune di Valsamoggia (BO), il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio ma nella sua veste e qualifica di Responsabile dell'Area Qualità Programmazione Territoriale **del Comune di Valsamoggia** (BO) con sede in località Bazzano Piazza Garibaldi n.ro 1, Codice Fiscale 03334231200 nominato in carica con

Decreto del Sindaco del suddetto Comune in data 10/01/2015 Prot. n.ro 1088 e quindi in nome, per conto ed in legale rappresentanza del suddetto Comune, per dare esecuzione alla delibera della Giunta Comunale n.ro ##### in data ##### ## che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A";

2) - **B.I.** nato a ...omissis... il giorno ...omissis..., domiciliato per la carica in ...omissis..., il quale interviene nel presente atto non in proprio ma nella sua veste e qualifica di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società:

- "**L. M. S.R.L.**" con sede in ...omissis..., e quindi nel nome, per conto, interesse e rappresentanza di detta società, a quanto appresso autorizzato in forza di statuto, come da me verificato;

di seguito denominata per brevità soggetto attuatore.

Componenti della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo.

**PREMESSO:**

1) - che con decorrenza dal 1° (primo) gennaio 2014 in forza della Legge Regionale n.ro 1 del 7 febbraio 2013, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna in pari data 7 febbraio 2013 con il n.ro 27 è stato istituito il nuovo Comune di Valsamoggia (BO) risultante dalla fusione dei Comuni di Bazzano, Castello di Serravalle, Crespellano, Monteveglio e Savigno della Provincia di Bologna; a seguito di ciò d'ora in avanti i suddetti Comuni, quando citati, dovranno essere intesi come Comune di Valsamoggia (BO) mantenendo ciascuno la rispettiva Municipalità;

2) - che con delibera di C.C. n.ro 70 del 30 ottobre 2008, esecutiva, è stato approvato il piano particolareggiato di iniziativa privata ad uso

residenziale Comparto n. 11 (C2) in conformità al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 47/78 e ss.mm.ii. (P.U.T. 486/2007);

3) - che con atto a rogito del Notaio in Bologna Dr. C. N. in data 3 febbraio 2009 Rep. n.ro 64155/16856 registrata a Bologna -Agenzia delle Entrate 2- in data 23 febbraio 2009 al n.ro 938 Serie 1T e trascritta in data 24 febbraio 2009 all'art. 4924 è stata stipulata una convenzione urbanistica secondo quanto disposto dalla delibera di C.C. n. 70 del 30 ottobre 2008 di cui il presente atto è parte integrante, tra il Comune di Crespellano (BO) e la Società "L. M. S.R.L." quale proprietaria delle aree di terreno comprese nel suddetto comparto 11 (C2) distinti al Catasto Terreni del Comune di Crespellano al Foglio 30 con i mappali 28 di Mq.50937; 204 di Mq. 19; 325 di Mq.2211; 327 di Mq.12821;

4) - che con atto a rogito dello stesso Notaio Dr. C. N. in data 2 ottobre 2010 Rep.n.ro 65924/18075 registrata a Bologna -Agenzia delle Entrate 2- in data 25 ottobre 2010 al n.ro 13630 Serie 1T, è stata integrata la convenzione urbanistica sopra citata, dandosi atto che gli originari mappali 28 e 327 del foglio 30, sono stati frazionati dando origine a nuovi mappali e che quindi il terreno interessato dalla convenzione urbanistica e successiva variazione della convenzione stessa, era distinto al Foglio 30 con i mappali:

204, 325, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380 e 381;

5) - che detta convenzione è stata nuovamente integrata con atto a mio rogito in data 21 novembre 2012 Rep. n.ro 48245/10743 registrato a Bologna -Agenzia delle Entrate 1- in data 7 dicembre 2012 al n.ro 18927 Serie 1T e trascritto in data ##### all'art.#####

6) - che la Società "L. M. S.r.l.", quale Soggetto Attuatore, è tutt'ora proprietaria di parte delle aree di terreno che costituiscono il Comparto Urbanistico n.ro 11 (C2) poste in Comune di Crespellano (BO) Località Capoluogo distinte al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 30 con i mappali 366, 374, 380 e 381.

Per i lotti già edificati distinti al Foglio 30 con i mappali n.ro 442 (ex 378 ex 372), n.ro 443 (ex 370 e 377 ex 28), n.ro 450 (ex 369 e 376 ex 28), n.ro 497 (ex 367 e 375), 498 (ex 379) e n.ro 439 cabina enel, il soggetto attuatore si è riservato la facoltà di presentare per nome delle proprietà dei lotti suindicati, modifiche all'assetto planivolumetrico e sottoscrivere gli atti conseguenti. Il soggetto attuatore attesta che tali condizioni sono riportate nei rogiti di compravendita.

7) - Che dette aree risultavano inserite nel P.R.G. previgente in zona territoriale omogenea "C2" a destinazione residenziale di espansione estensiva, regolamentata dalla Scheda n. 10/8 delle N.T.A. del P.R.G. e soggetta ad intervento urbanistico preventivo con Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica o Privata;

7bis)- che dette aree risultano inserite nel RUE approvato con delibera di Consiglio Comunale di Crespellano n. 119 del 19/12/2013 in ambito AN.e - Ambiti per nuovi insediamenti - Ambiti perequativi per i nuovi insediamenti, disciplinato dall'art. 4.5.1 delle Norme del RUE approvato;

7ter) - che dette aree risultano inserite nel PSC approvato con delibera di Consiglio Comunale di Crespellano n. 120 del 19/12/2013 in ambito AN.e - Ambiti per nuovi insediamenti - Ambiti perequativi per i nuovi insediamenti, disciplinato dall'art. 6.19 - 6.24 delle Norme

del PSC approvato;

8) - che pertanto d'ora in appresso, se non diversamente stabilito, la Società "L. M. S.r.l." quale proprietaria delle aree come sopra descritte al punto 6), sarà indicata come "Soggetto Attuatore";

9) - che ai sensi dell'art. 2643 comma 1 n.ro 2 bis del codice civile con atto a rogito di me Notaio in data 13 settembre 2012 Rep.n.ro 48084/10649 registrato alla Agenzia delle Entrate -Ufficio di Bologna 1- in data 24 settembre 2012 al n. 14651 Serie 1T e trascritto in data 24 settembre 2012 all'art. 26512, la Società "L. M. S.R.L." e la Società "I. C. S.R.L.", quali soggetti attuatori, hanno acquistato, la prima in ragione di Mq. 311,22 di Superficie Utile e la seconda in ragione di Mq. 233,40 di Superficie Utile, la capacità edificatoria pari a 544,62 Mq. di SU del lotto sito in Comune di Crespellano (BO) Fraz. Calcara, Via Mazzini, già trasferita sull'area di terreno sita in comune di Crespellano (BO), nei pressi della Via Castellaccio classificati nel previgente P.R.G. come "C1" e "C1-17" zona residenziale di espansione normale distinta all'Agenzia del Territorio di Bologna - Catasto Terreni di Crespellano - al Foglio 11 con i Mappali:

- n.ro 621 di Mq. 1.960 R.D. Euro 24,50 R.A. Euro 16,20;
- n.ro 625 di Mq. 825 R.D. Euro 10,31 R.A. Euro 6,82;
- n.ro 698 di Mq. 3.327 R.D. Euro 41,58 R.A. Euro 27,49;
- n.ro 699 di Mq. 864 R.D. Euro 10,80 R.A. Euro 7,14;
- n.ro 615 di Mq. 2.295 R.D. Euro 63,06 R.A. Euro 18,96;
- n.ro 616 di Mq. 798 R.D. Euro 21,93 R.A. Euro 6,59;
- n.ro 617 di Mq. 546 R.D. Euro 15,00 R.A. Euro 4,51;
- n.ro 628 di Mq. 390 R.D. Euro 7,69 R.A. Euro 3,52;

- n.ro 638 di Mq. 1.048 R.D. Euro 20,68 R.A. Euro 9,47;
- n.ro 618 di Mq. 100 R.D. Euro 2,75 R.A. Euro 0,83;
- n.ro 631 di Mq. 912 R.D. Euro 17,99 R.A. Euro 8,24;
- n.ro 796 di Mq. 1.043 R.D. Euro 13,04 R.A. Euro 8,62;
- n.ro 797 di mq. 957 R.D. Euro 11,96 R.A. Euro 7,91;

di superficie fondiaria complessiva di ettari 1.50.65 (mq. 15.065) R.D. Euro 261,29 R.A. Euro 126,30,

capacità edificatoria precedentemente inerente l'area distinta all'Agenzia del Territorio di Bologna, Catasto Terreni di Crespellano, al Foglio 5 mappale 167 di mq. 1.444 di Superficie Fondiaria.

Il mappale 167 del Foglio 5 rimane quindi privo di edificabilità;

10) - che il Soggetto Attuatore ha presentato al Comune di Crespellano (BO) in data 07 aprile 2012 Prot. n.ro 5041 P.U.T. n.ro 155/2012 la richiesta di approvazione di prima variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, ai sensi dell'art. 41 comma 2 lettera a) della L.R. n. 20/2000, per ottenere, in conformità al P.R.G., la concessione ad intervenire nell'area in oggetto mediante il trasferimento di parte della capacità edificatoria (pari a mq. 311,22 di SU) dal lotto edificabile sito in Crespellano (BO) Fraz. Calcara Via Mazzini e distinto catastalmente al Foglio 5 mappale 167 di superficie fondiaria mq. 1444,00 ubicato in zona omogenea "B1" dal P.R.G. previgente al comparto n. 11 (C2) sito nel Capoluogo in Via Unità d'Italia;

11) - che il soggetto attuatore contemporaneamente ha presentato richiesta di approvazione di variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per il trasferimento della restante capacità edificatoria del lotto B1 sul comparto 21 (C2) in Crespellano (BO) località Muffa;

12) - che con il trasferimento della capacità edificatoria nel comparto n. 11 (C2) non si ha la necessità di recepimento di ulteriori standards nel comparto medesimo;

13) - che nella seduta del 12 aprile 2012 Verbale n.ro 13 la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio ha espresso il relativo parere con esito favorevole;

14) - che con delibera della giunta comunale n.105 del 24 ottobre 2012, esecutiva ai sensi di Legge, è stata approvata la prima variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, contenente, oltre allo schema della nuova convenzione, integrativa delle precedenti stipulate con i sopracitati atti a rogito Dr. C. N. in data 3 febbraio 2009 Rep.n.ro 64155/16856 e in data 2 ottobre 2010 Rep.n.ro 65924/18075, da stipularsi fra il Comune ed i Soggetti Attuatori dell'intervento, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 47/78 e 23/80, anche i seguenti elaborati tecnici:

-Relazione illustrativa;

-Tav. UNICA - Planivolumetrico generale - Stato di fatto - Stato di Progetto;

- Relazione geologica.

15) - che con delibera della giunta Comunale n.ro ##### del #####, esecutiva ai sensi di Legge, è stata approvata la seconda variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, contenente, oltre allo schema della nuova convenzione, integrativa delle precedenti stipulate con i sopracitati atti a rogito Dr. C. N. in data 3 febbraio 2009 Rep. n.ro 64155/16856 e in data 2 ottobre 2010 Rep. n.ro 65924/18075, nonchè a mio rogito in data 21 Novembre 2012 Rep. n.ro 48245/10743, da stipularsi fra il Comune ed i Soggetti

Attuatori dell'intervento, ai sensi dell'art.22 della L.R. 47/78 e 23/80, anche i seguenti elaborati tecnici:

-Relazione illustrativa;

-Tav.UNICA - Pianovolumetrico generale - Stato di fatto - Stato di Progetto.

Ritenuto di procedere alla traduzione degli impegni e degli oneri che debbono disciplinare l'attuazione della seconda variante al Piano Particolareggiato approvato dal Comune di Crespellano (BO), ora Comune di Valsamoggia.

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

fra le parti come sopra costituite, si conviene e si stipula quanto segue, come parte integrante delle più volte citate convenzione e integrazione alla convenzione di cui ai rogiti del Notaio in Bologna Dr. C. N. rispettivamente in data 3 febbraio 2009 Rep.n.ro 64155/16856 e in data 2 ottobre 2010 Rep.n.ro 65924/18075 ed alla successiva integrazione di cui al mio rogito in data 21 novembre 2012 Rep. n.ro 48245/10743.

#### **Art. 1**

##### **Premessa**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Il Soggetto Attuatore "L. M. S.R.L." in persona come sopra rappresentata, si obbliga espressamente per sé e per i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo ad assumere le deliberazioni in ordine all'attuazione dell'intervento urbanistico preventivo di cui in premessa e meglio precisate negli articoli di seguito elencati, che vengono dal concessionario stesso accettati senza alcuna riserva.



## **Art. 2**

### **Scopo della convenzione**

La presente convenzione viene stipulata al fine di soddisfare le esigenze del Soggetto Attuatore convenzionato per realizzare:

1) - il trasferimento di capacità edificatoria (mq. 100,00 di SC) dal lotto edificabile di espansione residenziale posto in Comune di Valsamoggia (BO) Località Crespellano Via Unità D'Italia, individuato nel Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata del Comparto C2-11 come lotto n.ro 4 e distinto catastalmente al Foglio 30 con il mappale 381 della superficie fondiaria di Mq. 2.272, al lotto di terreno edificabile in ambito urbano consolidato prevalentemente residenziale AUC 4, sito nel Capoluogo in Via IV Novembre, distinto presso l'Agenzia del Territorio di Bologna -Catasto Urbano di detto Comune- al foglio 35 con il mappale 965, area urbana di Mq.1.940, nel rispetto del Regolamento Urbanistico Edilizio dei Comuni dell'Area Bazzanese RUE.

2) - La variazione di tipologia edilizia nell'ambito del Comparto Edificatorio C2.11, relativamente al solo "Lotto 4" del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata in fase di attuazione, prevedendo la trasformazione del fabbricato condominiale in linea previsto, in più edifici a schiera con villette unifamiliari e bifamiliari e/o edifici misti con appartamenti e villette; il tutto senza modificare le altezze dei fronti dei fabbricati già previste.

## **Art. 3**

### **Interventi oggetto della convenzione - Prescrizioni edificatorie.**

Il Soggetto Attuatore potrà dare attuazione alla seconda variante di Piano Particolareggiato approvata dopo la stipula della presente convenzione.

La durata massima del Piano Particolareggiato e il termine per la sua attuazione sono stabiliti in anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di stipulazione della presente convenzione urbanistica, scaduti i quali, per gli interventi non realizzati, si applicheranno le normative vigenti.

Per tutte le opere soggette ad autorizzazione di enti esterni, il Soggetto Attuatore dovrà presentare le denuncia con i relativi progetti ai rispettivi enti e sottostare alle prescrizioni da essi impartite.

I singoli interventi edilizi dovranno essere ultimati entro 36 (trentasei) mesi dalla data di presentazione dei relativi titoli abilitativi, salvo quanto previsto dall'art. 10 della Legge Regionale n. 31/02 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'occupazione degli immobili potrà avvenire solo subordinatamente alla verifica della presenza delle urbanizzazioni di pertinenza così come individuato nel successivo articolo 4.

#### **Art. 4**

##### **Opere di urbanizzazione**

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione si rimanda a quanto stabilito dalle precedenti convenzione urbanistica e successive integrazioni della stessa di cui ai più volte citati atti a rogito del Notaio in Bologna Dr. C. N. in data 3 febbraio 2009 Rep.n.ro 64155/16856, in data 2 ottobre 2010 Rep.n.ro 65924/18075 e a mio rogito in data 21 novembre 2012 Rep. 48245/10743.

#### **Art. 5**

##### **Collaudo - Cessione delle opere**

Le opere di urbanizzazione primaria saranno prese in carico dall'Amministrazione Comunale entro tre mesi dalla consegna del

certificato di collaudo finale con esito positivo. In relazione al collaudo rimangono validi gli impegni e i termini definiti con la citata convenzione urbanistica a rogito Dr. C. N. in data 3 febbraio 2009 Rep.n.ro 64155/16856 e successive integrazioni a rogito dello stesso Notaio in data 2 ottobre 2010 Rep.n.ro 65924/18075 e a mio rogito in data 21 novembre 2012 Rep. n.ro 48245/10743, nonché l'individuazione del collaudatore anche per le opere extra-comparto.

Nel caso di alienazione di aree, il soggetto attuatore che sottoscrive il presente atto si impegna fin d'ora a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei riguardi del Comune e non ancora soddisfatti alla data di alienazione.

#### **Art. 6**

##### **Sanzioni a carico della proprietà inadempiente**

A seguito di accertamento da parte del Comune di inadempienza degli obblighi assunti da parte della proprietà e descritti nel presente atto, verranno applicate le sanzioni previste dalle vigenti norme legislative.

Restano comunque ferme le sanzioni previste dalla vigente legislazione nazionale e regionale in materia.

#### **Art. 7**

##### **Varie e fiscali**

Le spese del presente atto e ogni altra spesa inerente e conseguente sono a carico del Soggetto Attuatore esonerando espressamente l'Amministrazione Comunale da qualsivoglia spesa inerente e conseguente.

Il Comune di Crespellano autorizza la trascrizione del presente atto presso la Agenzia del Territorio di Bologna - Servizio Pubblicità Immobiliare - con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del

Conservatore da ogni responsabilità.

A tal fine il soggetto attuatore "L. M. S.r.l." dichiara che i lotti di terreno di sua proprietà interessati dalla presente integrazione di convenzione, sono quelli da edificare, distinti al Catasto Terreni del Comune di Crespellano (BO) al Foglio 30 con i Mappali 366, 374, 380 e 381 della superficie fondiaria complessiva di Mq. 5.349 e distinto al Foglio 35 dello stesso Comune con il mappale 965 di Mq. 1940.

Confini a corpo: ragioni del Comune di Valsamoggia (BO) Località di Crespellano da più lati, fabbricati e corti indicati con i mappali n.ro 497 e 498.

#### **Art. 8**

##### **Disposizioni finali**

Per tutto ciò che non è espressamente indicato, valgono le prescrizioni della convenzione urbanistica e successive integrazioni della stessa di cui ai più volte citati atti a rogito del Notaio in Bologna Dr. C. N. in data 3 febbraio 2009 Rep.n.ro 64155/16856 e in data 2 ottobre 2010 Rep.n.ro 65924/18075 e a mio rogito in data 21 novembre 2012 Rep. n.ro 48245/10743, di cui il presente atto è parte integrante.

Tutte le spese inerenti e conseguenti a questo atto si assumono dalla Società "L. M. S.r.l.".

I componenti consentono il trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196; 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.

Si è omessa la lettura dell'allegato per espressa e concorde volontà dei componenti.

Io Notaio ho letto ai componenti che lo approvano e lo dichiarano

conforme alla loro volontà il presente atto scritto per la maggior parte da persona di mia fiducia e sotto la mia direzione ed in parte da me in quattro fogli su quattordici facciate per intero e parte della quindicesima fino qui, atto sottoscritto alle ore