

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

**Atto Integrativo e Modificativo della Convenzione tra Comune di
San Giorgio di Piano
e Interporto Bologna s.p.a. stipulata per atto a ministero Notaio
Elena Morganti di Bologna in data 8 novembre 2018 rep. 751/456**

REPUBBLICA ITALIANA

Il giornoduemiladiciannove

(..... 2019)

In

Avanti a me, Notaio in, iscritto nel Distretto Notarile di ..., sono presenti i signori:

- CHIARELLI ELENA, nata a Ferrara (FE) il 5 dicembre 1971, domiciliata per la carica in San Giorgio di Piano, Via Della Libertà n. 35, che interviene al presente atto nella sua qualità di Direttore Area Gestione e Programmazione del Territorio del **COMUNE DI SAN GIORGIO DI PIANO**, con sede in San Giorgio di Piano (BO), Via Della Libertà n. 35, codice fiscale 01025510379, P.IVA 00529251209, tale nominata con Decreto del Sindaco n. 8 in data 17 dicembre 2018 ~~prot.n. 2629~~, al presente atto autorizzata in conformità dei disposti dell'art. 107 del d. lgs. n. 267/2000 s.m.i. e per dare esecuzione alla deliberazione del Consiglio Comunale n. del che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto lettera "A"; (di seguito, in breve, denominato anche "**Comune**")

- SPINEDI MARCO, nato a Roma il giorno 21 settembre 1954, domiciliato

per la carica ove infra, nella sua qualità di Presidente e legale rappresentante della società "**INTERPORTO BOLOGNA S.P.A.**" con sede a Bentivoglio (BO), frazione Interporto, Palazzina Doganale snc, capitale sociale Euro 22.436.766 (ventiduemilioni quattrocentotrentaseimilasettecentosessantasei) interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Bologna con il n. e codice fiscale 00372790378, R.E.A. 210041; autorizzato a norma di Statuto sociale e con i poteri di cui alla delibera del Consiglio di Amministrazione in data 10.12.2018; (di seguito, in breve, denominato anche "**Interporto**"); comparenti della cui identità personale io notaio sono certo, i quali convengono e stipulano quanto segue.

PREMESSO CHE:

1. in data 8 novembre 2018 con atto a ministero Notaio Elena Morganti di Bologna rep. 751/456 registrato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Bologna 2 in data 27 novembre 2018 al n. 23807 serie 1T, è stata stipulata tra Interporto e Comune una convenzione per la ridefinizione degli obblighi relativi all'intera piattaforma logistica interportuale, con particolare riferimento al III P.P.E. e i cui contenuti qui si richiamano integralmente (di seguito, in breve, anche "**Convenzione**");
2. il disposto dell'art. 31 delle norme del vigente Regolamento Urbanistico ed Edilizio del Comune di San Giorgio di Piano (di seguito, in breve, anche "**R.U.E.**") prevede che *"E' possibile da parte della Società Interporto proporre, attraverso una Variante al "Piano di sfruttamento edilizio" vigente, una spalmatura della capacità edificatoria massima concessa di cui al punto precedente, prendendo in considerazione tutti e*

tre i P.P.E. ferma restando anche la previsione della superficie a verde che non potrà essere inferiore al 25% dell'intera ST; tale possibilità diviene operativa solamente dopo la sottoscrizione dell'aggiornamento della convenzione";

3. a seguito della sottoscrizione della Convenzione sono successivamente emerse alcune esigenze operative che richiedono la necessità di procedere ad apportare alcune modifiche alla Convenzione stessa e concernenti, in particolare:

- l'effettivo riconoscimento ad Interporto della facoltà di presentare, in conformità all'art. 31 delle norme del R.U.E. e nel rispetto di quanto già previsto dall'art. 2, comma 2, della Convenzione, una variante al P.S.E. funzionale a consentire lo sfruttamento di tutta la capacità edificatoria massima prevista dal I P.P.E. nel III P.P.E. e così per una superficie coperta complessiva pari a 69.608 mq. (di cui mq 54.066 (cinquantaquattromilasessantasei) derivanti dalla Convenzione a ministero Notaio Morganti del l'8 novembre 2018 rep. 751/456 e mq 15.542 (quindicimilacinquecentoquarantadue) derivanti dal I P.P.E.);
- la possibilità per Interporto di realizzare, nelle more dell'approvazione del III P.P.E. e comunque per il tramite di un apposito titolo abilitativo da individuarsi unitamente all'ufficio tecnico del Comune, ai fini dell'implementazione dei livelli qualitativi e quantitativi dei servizi igienico-sanitari, all'interno dell'area adibita a parcheggio autotreni di cui all'art. 2, comma 1, lett. b), e all'art. 3 della Convenzione anche un bagno, con relative docce e sala d'aspetto, per una superficie coperta di circa 100 mq. da scomputare dalla detta Superficie Coperta complessiva;

4. stante quanto sopra esposto le parti con il presente atto intendono adottare nuove convenzioni, modificative, aggiuntive e integrative delle pattuizioni già assunte con la Convenzione, precisandosi che le pattuizioni che seguono sono tra le parti di comune accordo convenute e per le stesse vincolanti;

TUTTO CIÒ PREMESSO,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 - PREMESSE

1. Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente Atto integrativo e modificativo della Convenzione stipulata a ministero Notaio Elena Morganti di Bologna in data 8 novembre 2018 rep. 751/456 e ne costituiscono al contempo il presupposto.

2. Il presente atto modifica e integra alcune previsioni della Convenzione che, per le parti non espressamente modificate, integrate e/o abrogate, rimane valida ed efficace, fermi restando quindi tutti i diritti e gli obblighi reciproci ivi previsti.

ARTICOLO 2 - ATTUAZIONE DELL'ART. 31 DELLE NORME DEL R.U.E.

Le parti convengono che **al testo della Convenzione a ministero Notaio Elena Morganti di Bologna dell'8 novembre 2018 rep. 751/456 è aggiunto un nuovo art. 2-bis del seguente tenore letterale:**

"Articolo 2-bis - Attuazione dell'art. 31 delle norme del R.U.E.

1. In conformità all'art. 31 delle norme del R.U.E. e nel rispetto di quanto già previsto dall'art. 2, comma 1, lett. a), della presente Convenzione, il Comune consente a Interporto di presentare una variante al P.S.E.

funzionale a poter sfruttare tutta la capacità edificatoria massima prevista dal I P.P.E. (pari al 30% della Superficie coperta massima realizzabile) nel III P.P.E. e così per una superficie coperta complessiva pari a mq. 69.608 (sessantanovemilaseicentootto) (di cui 54.066 mq derivanti dalla Convenzione a ministero Notaio Morganti dell'8 novembre 2018 rep. 751/456 e 15.542 mq derivanti dal I P.P.E.)."

**ARTICOLO 3 - MODIFICHE AGLI ARTT. 2, COMMA 1, LETT. B), E 3, COMMA 1,
DELLA CONVENZIONE**

1. Le parti convengono che:

(i) la lett. b) del comma 1 dell'art. 2 della Convenzione è

integralmente sostituita dal seguente testo:

"b) di realizzare, nelle more dell'approvazione del III P.P.E., e comunque per il tramite di un apposito titolo abilitativo da individuarsi unitamente agli uffici tecnici del Comune, un parcheggio per autotreni di circa 8.000 mq., così come meglio specificato al successivo articolo 3. Ai fini dell'implementazione dei livelli qualitativi e quantitativi dei servizi igienico-sanitari, il Comune consente altresì a Interporto di realizzare, nelle more dell'approvazione del III P.P.E. e comunque per il tramite di un apposito titolo abilitativo da individuarsi unitamente all'ufficio tecnico del Comune, all'interno dell'area adibita a parcheggio autotreni di cui all'art. 2, comma 2, e all'art. 3 della presente Convenzione anche un bagno, con relative docce e sala d'aspetto, per una superficie coperta di circa 100 mq. da scomputare dalla Superficie Coperta complessiva;"

**(ii) il comma 1 dell'art. 3 della Convenzione è integralmente
sostituito dal seguente testo:**

"1. In conformità al punto 10 delle premesse nonché del precedente art. 2, comma 1, lett. b), all'esito della sottoscrizione della presente Convenzione, Interporto potrà realizzare, nelle more dell'approvazione del III P.P.E., un parcheggio per autotreni di circa 8.000 mq. nel rispetto dello schema che si allega al presente atto sotto lettera "B", per il tramite di un apposito titolo abilitativo da individuarsi unitamente agli uffici tecnici del Comune. Ai fini dell'implementazione dei livelli qualitativi e quantitativi dei servizi igienico-sanitari, il Comune consente altresì a Interporto di realizzare, nelle more dell'approvazione del III P.P.E. e comunque per il tramite di un apposito titolo abilitativo da individuarsi unitamente all'ufficio tecnico del comune, all'interno della predetta area adibita a parcheggio autotreni, anche un bagno, con relative docce e sala d'aspetto, per una superficie coperta di circa 100 mq. da scomputare dalla Superficie Coperta complessiva."

ARTICOLO 4 - COMPENSAZIONI

Le parti convengono che **all'art. 5 della Convenzione a ministero Notaio Elena Morganti di Bologna dell'8 novembre 2018 rep. 751/456 sono aggiunti i seguenti commi 4, 5 et 6:**

"4. In considerazione degli interventi previsti ai precedenti artt. 2 e 3, Interporto si impegna a corrispondere direttamente al Comune un importo massimo pari a € 3,70 (tre virgola settanta) anche per gli ulteriori mq. di superficie coperta derivanti dal I P.P.E., pari a 15.542 mq, trasferiti nel III P.P.E. In particolare, Interporto, per sé e per i propri aventi causa, si obbliga a versare al Comune un contributo compensativo per ogni mq. di superficie coperta aggiuntiva, determinato per l'effetto

nel seguente importo:

- € 57.505,40 (euro cinquantasettemilacinquecentocinque/40), pari ad €/mq 3,70 x mq 15.542, da versare entro il 31/07/2019;

- e con espressa rinuncia del medesimo Interporto a qualsivoglia pretesa e/o azione giudiziale o stragiudiziale nei confronti del Comune in relazione all'eventuale rimborso del contributo versato qualora gli interventi previsti dal III P.P.E. non vengano realizzati ovvero siano realizzati solo parzialmente; resta altresì inteso che il detto importo sarà garantito fino al suo relativo integrale pagamento attraverso il rilascio da parte di Interporto di apposita polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a favore del Comune che dovrà essere consegnata entro il 28/02/2019. Tale polizza fidejussoria, che dovrà garantire il Comune fino alla concorrenza massima dell'importo di € 57.505,40 per gli impegni previsti dal presente comma 4 dell'articolo 5, verrà svincolata completamente solo quando il Comune, mediante lettera del Direttore Area Programmazione e Gestione del Territorio, attesterà l'avvenuto versamento di tale importo.

5. Sempre per le medesime finalità di interesse pubblico, oltre a quanto sarà corrisposto al Comune ai sensi dei commi 1, 2, 3 et 4 del presente articolo 5, Interporto si impegna altresì a realizzare, entro il 30/06/2020 e per un importo pari ad Euro 31.084,00 (Euro trentunomilaottantaquattro,00), comprensivo di I.v.a. e spese tecniche, le opere e/o gli interventi di manutenzione sul patrimonio comunale e/o a fornire attrezzature/veicoli che verranno espressamente e successivamente concordate con il Comune entro il 30/04/2020 oppure,

in alternativa e comunque in accordo con il Comune stesso, a corrispondere direttamente al medesimo Comune i detti importi. Onde garantire il Comune circa la corretta esecuzione dei detti lavori nonché in ordine al rispetto della tempistica sopraindicata, Interporto dovrà presentare entro il 28/02/2019 una polizza fidejussoria bancaria o assicurativa a favore del Comune. La polizza fidejussoria, che dovrà garantire il Comune fino alla concorrenza massima di € 31.084,00 (Euro trentunomilaottantaquattro,00), per gli impegni di cui al presente comma 5 dell'articolo 5 verrà svincolata completamente solo quando il Comune, mediante lettera del Direttore Area Programmazione e Gestione del Territorio, attesterà l'avvenuto adempimento di quanto pattuito.

6. Sempre per le medesime finalità di interesse pubblico, oltre a quanto previsto ai sensi dei commi 1, 2, 3, 4 et 5 del presente articolo 5, Interporto si impegna inoltre a elaborare uno studio sui flussi di traffico sulle strade provinciali che attraversano il capoluogo nonché sulla Via Libertà che dovrà essere trasmesso al Comune entro e non oltre il giorno 30/06/2019.”.

ARTICOLO 5 – ACCESSO NORD

Le parti convengono che:

(i) il comma 1 dell'art. 4 della Convenzione a ministero Notaio Elena Morganti di Bologna dell'8 novembre 2018 rep. 751/456 è eliminato e integralmente sostituito con il seguente testo:

"1. In relazione al cd. "Accesso Nord" Interporto si impegna esclusivamente a realizzare, come sarà più puntualmente precisato sul piano cartografico nell'apposito schema che sarà allegato alla

convenzione di cui al successivo comma 2 del presente articolo 4 e a seguito di uno specifico accordo tra tutte le Amministrazioni pubbliche competenti e Interporto, per lo sviluppo delle relative infrastrutture necessarie ai fini dell'apertura cd. "Accesso Nord dell'interporto:

- la rotonda sulla SP 44, il tratto stradale di collegamento all'Accesso Nord dell'Interporto e delle relative opere connesse (cd. Nuova Galliera) o altra opera viabilistica indicata dal Comune avente comunque il medesimo importo.

Altre opere infrastrutturali a carico dell'Interporto e utili alla viabilità potranno essere definite solo a conclusione dell'Accordo territoriale di cui al precedente punto 9 delle presenti premesse tra tutte le Amministrazioni pubbliche competenti e Interporto con la conseguente approvazione da parte delle Amministrazioni pubbliche competenti del IV P.P.E. comprensivo della definizione della relativa infrastruttura di accesso interportuale;"

(ii) il comma 3 dell'art. 4 della Convenzione a ministero Notaio Elena Morganti di Bologna dell'8 novembre 2018 rep. 751/456 è eliminato e integralmente sostituito con il seguente testo:

"L'importo degli interventi di cui al precedente comma 1 del presente articolo 4 è quantificato nell'ammontare stimato in Euro 500.000,00 (Euro cinquecentomila/00). Sono esclusi da tale importo i costi per le infrastrutture e relative opere connesse realizzate all'interno del perimetro dell'Interporto. Sono invece compresi la realizzazione dell'impianto di pubblica illuminazione ad alta efficienza e risparmio energetico."

ARTICOLO 6 – MODIFICHE AGLI ARTT. 2, COMMA 3, E 5, COMMA 3, DELLA

CONVENZIONE

Le parti convengono che:

- **il comma 3 dell'art. 2 della Convenzione è integralmente**

sostituito dal seguente testo:

"3. Interporto si impegna a presentare tutta la documentazione necessaria ai fini dell'approvazione del III P.P.E. entro il giorno 31 (trentuno) gennaio 2019 (duemiladiciannove), fatta eccezione per lo studio di fattibilità tecnico ed economica dell'Accesso Nord e delle relative opere connesse che dovrà essere consegnato al Comune entro il 28 (ventotto) febbraio 2019 (duemiladiciannove), come meglio infra precisato. Resta comunque inteso che la documentazione da presentare ai fini dell'approvazione del III P.P.E. dovrà prevedere nella viabilità interna dell'interporto anche l'Accesso Nord. Ai fini dell'approvazione del III P.P.E. Interporto dovrà quindi presentare altresì lo studio di fattibilità tecnica ed economica dell'Accesso Nord e delle relative opere connesse così come meglio specificato al successivo articolo 4. Tra le opere connesse rientrano la rotonda su SP44 all'incrocio con la via Santa Maria in Duno e la rotonda che migliora la viabilità tra le strade provinciali SP4 Galliera, SP44 e SP Centese nonché la rotonda sulla SP44 in prossimità della Via Marconi".

- **il comma 3 dell'art. 5 della Convenzione è integralmente**

sostituito dal seguente testo:

"3. Sempre per le medesime finalità di interesse pubblico, oltre a quanto previsto ai sensi dei commi 1 e 2 del presente articolo 5, Interporto si impegna inoltre a elaborare uno studio di fattibilità, così come definito

dall'articolo 23 del d. lgs. n. 50/2016 s.m.i., che dovrà essere trasmesso al Comune entro e non oltre il giorno 28 (ventotto) febbraio 2019 (duemiladiciannove). Tale studio di fattibilità dovrà essere finalizzato alla realizzazione di una rotonda tra la SP4 e la Via Marconi in Comune di San Giorgio di Piano (e/o soluzione alternativa e complementare) e dovrà perseguire i seguenti obiettivi:

- *migliorare la fluidità del traffico sulla SP4,*
- *rendere non più necessario il semaforo presente,*
- *semplificare l'accesso e l'uscita di autobus e autoveicoli dall'area di parcheggio antistante la stazione FFSS,*
- *permettere l'inversione di marcia verso Bologna per chi proviene da via Marconi e per chi proviene da NORD (SP4) e vuole svoltare in via Marconi."*

Articolo 7 – Trattamento fiscale e spese

1. Il presente atto è soggetto ad imposta di registro in misura fissa.
2. Tutte le spese inerenti e conseguenti la formazione, registrazione, stipulazione del presente atto, nonché ogni altro onere, imposta e tassa ad esso connessi e/o conseguenti, nessuna esclusa, sono interamente a carico di Interporto.

Articolo 8 - Disposizioni applicabili, eventuali contestazioni e foro competente

1. Per tutto quanto non contemplato nel presente Atto Integrativo e Modificativo della Convenzione è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge nonché alle prescrizioni urbanistiche e/o edilizie vigenti.

2. Eventuali controversie che dovessero sorgere fra le parti in dipendenza e comunque in relazione al presente Atto Integrativo e Modificativo della Convenzione saranno demandate al foro di Bologna.

Articolo 9 -Trattamento dati personali

1. I comparenti, ciascuno per quanto di propria spettanza e sotto la rispettiva personale responsabilità, consapevoli della rilevanza penale del loro comportamento ai sensi dell'articolo 55 del d. lgs. n. 231/2007

s.m.i., 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 dal notaio rogante ai fini degli adempimenti previsti dal citato decreto legislativo;

- che tali informazioni e dati sono aggiornati.

2. I comparenti consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi e per gli effetti della vigente disciplina normativa di fonte europea e nazionale; 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.

Richiesto io notaio, ho ricevuto il presente atto dattiloscritto, con l'ausilio di mezzi elettronici, da persona di mia fiducia e da me notaio completato su fogliper totali pagine undici e fin qui di questa dodicesima di cui ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e alle ore , meco lo sottoscrivono.