



enomondo

IL CIRCOLO VERDE DELL'ENERGIA

**PROCEDIMENTO UNICO PER MODIFICA
NON SOSTANZIALE AD IMPIANTO PER LA
PRODUZIONE DI BIOMASSE
COMBUSTIBILI E AMMENDANTE
COMPOSTATO VERDE MEDIANTE LA
VALORIZZAZIONE DI SCARTI VEGETALI E
LIGNO-CELLULOSICI PER AMPLIAMENTO
PIAZZALI DI DEPOSITO ACV**

**PROCEDIMENTO UNICO
EX ART. 53 L.R. 24/2017**

Permesso di Costruire:

**10.6 BOZZA DI
CONVENZIONE**

Il tecnico incaricato:

Ing. David Negrini

T - 351 803 8331

@ - davidnegrini92@gmail.com

Data:

SETTEMBRE 2020

Scala:

Revisioni:

REV.	DESCRIZIONE	DATA
00	EMISSIONE	SETTEMBRE 2020

CONVENZIONE
RELATIVA A ATTUAZIONE INTERNA ALL'AMBITO DI PSC 14
COMPARTO B "VIA CONVERTITE NUOVA CIRCONVALLAZIONE OVEST"

Con la presente scrittura privata autenticata tra:

- [REDACTED] nato a [REDACTED] (FC) il [REDACTED] con domicilio per la carica presso la residenza municipale in Faenza (RA), Piazza del Popolo n. 31, il quale interviene non in proprio ma nella sua esclusiva veste di *Dirigente del Settore Territorio dell'Unione della Romagna Faentina* [avente sede a FAENZA (RA) in Piazza del Popolo n. 31 e CF 90028320399 – P.IVA 025176403931], Ente cui sono state conferite le funzioni relative al Settore Territorio riguardanti la PIANIFICAZIONE URBANISTICA, la PARTECIPAZIONE ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI LIVELLO SOVRACOMUNALE, la GESTIONE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA RESIDENZIALE del COMUNE DI FAENZA con delibera del Consiglio Comunale di Faenza n. 116 del 21 dicembre 2015 e successiva convenzione fra Comune di Faenza e Unione della Romagna Faentina del 28.12.2015 Rep. URF n.340 e pertanto in rappresentanza del **COMUNE DI FAENZA**, con sede a **FAENZA (RA)** in Piazza del Popolo n.31 **C.F. e P.IVA 00357850395**, in virtù della sua qualifica, dei poteri derivanti dallo statuto del Comune, dal decreto del Presidente dell'Unione della Romagna Faentina n.19/2019 del 27 settembre 2019 (ai sensi del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000) e dalla deliberazione n. 27 del 10 marzo 2016 della giunta dell'Unione della Romagna Faentina nonché in attuazione del verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n.67 del 24 ottobre 2019, diventa esecutiva.

e dall'altra parte:

- [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] con domicilio per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua esclusiva qualità di Amministratore Delegato e Legale Rappresentante della società a responsabilità limitata **ENOMONDO S.R.L.**, con sede a **FAENZA (RA)** in via Convertite n.6, P.IVA, **C.F.** e Numero di Iscrizione al Registro Imprese di Ravenna **02356350393** ed iscritta al n. RA-194491 del R.E.A., capitale sociale Euro 14.000.000 (quattordici milioni /00) interamente versato, in virtù della sua qualifica, dei poteri a lui derivanti dallo statuto sociale e dalle delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 luglio 2018;

Premesso:

che con riferimento all'estratto di mappa denominato **ALLEGATO A**, che si allega al presente atto sotto la lettera "**A**", previa revisione e sottoscrizione delle parti:

I. la Società ENOMONDO S.R.L. è proprietaria di un appezzamento di terreno, appositamente indicato in planimetria con campitura rossa, posto in Comune di Faenza via Convertite e distinto al C.T. di Faenza al foglio 83 (ottantatre) con Particella 184 (centottantaquattro) ente urbano [che si sviluppa anche C.F. con i Subalterni 1 (uno), 2 (due) e 3 (tre)], confinante con via Cerchia e Particelle 182 (centottantadue) e 201 (duecentouno), il tutto per una superficie catastale complessiva di mq 79.100 (settantanovemilacent); di seguito indicata come "Ditta Concessionaria";

Considerato

II. che la Società ENOMONDO S.R.L. ha acquistato i terreni limitrofi allo stabilimento individuati con campitura fucsia nell'ALLEGATO 2.3 – PLANIMETRIA CATASTALE per consentire possibili ampliamenti delle proprie attività industriali;

III. che la Società ENOMONDO S.R.L. ha intenzione di ampliare la propria attività produttiva consistente nella produzione di Ammendante Compostato Verde nei terreni attigui alla particella 201, e ha presentato agli Enti Competenti il progetto definitivo per l'ottenimento delle autorizzazioni alla realizzazione e all'esercizio dell'attività per stralci funzionali mediante attivazione di Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017.;

IV. che Enomondo srl si impegna, nell'ambito del progetto di ampliamento della propria attività, a realizzare le aree destinate a verde ad uso pubblico, identificate nel documento **2.6 – PLANIMETRIA AREA VERDE**, che si allega al presente atto sotto la lettera "**B**", previa visione e sottoscrizione delle parti, per dare continuità al progetto di mitigazione verde dei confini dello stabilimento;

V. che la Legge Regionale 24/2017 all'art. 35 comma 3 punto c), dispone che per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso, una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva sia destinata ad aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi;

VI. che il principio di perequazione di cui all'art. 14 del PSC stabilisce che almeno il 15% della superficie

fondiarie oggetto di trasformazione sia cedute gratuitamente al Comune;
VII. che ENOMONDO SRL si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Faenza una porzione di terreno di superficie pari a 9.000 (novemila) mq, identificata nel medesimo allegato "B", assolvendo in tal modo integralmente a quanto richiesto sia dal PSC del Comune di Faenza sia dall'art. 35 della L.R 24/2017 sia per l'area oggetto del presente ampliamento sia per l'area oggetto dei possibili futuri ampliamenti campita in fucsia nell'**ALLEGATO A**.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

Visto l'articolo 28-bis del DPR 380/2001

Tra i suddetti comparanti, nelle spiegate loro vesti, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 Quanto precedentemente evidenziato costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

Art. 2 La società ENOMONDO SRL – Ditta concessionaria - si obbliga per sé e/o propri aventi causa, nel rispetto delle specifiche riportate nel "considerato", ad assumere integralmente a proprio carico gli oneri relativi all'esecuzione delle aree a verde da cedere al Comune di Faenza riguardanti il terreno in oggetto e relativi alla realizzazione dei servizi di seguito elencati, i quali dovranno essere eseguiti in base ai dettati e dettagli costruttivi indicati nelle planimetrie allegate ai progetti che si considerano parte integrante e sostanziale della presente convenzione e riguardanti:

- a) tracciato stradale, parcheggi, aiuole;
- b) sistemazione aree verdi;
- c) acquisizione del certificato di avvenuta bonifica da ordigni bellici dell'area di intervento

Art. 3 Tutte le opere elencate nel precedente art. 2 e quelle previste in applicazione dei successivi articoli, dovranno essere eseguite secondo le tavole di progetto che costituiranno modifica alla Autorizzazione Unica ex D.Lgs 387/2203 e nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni riportate ai punti precedenti, nonché in base alle indicazioni assunte dall'Ufficio Tecnico Comunale di Faenza e da quanto disposto dal "Disciplinare delle Norme di Carattere Generale" approvato con atto di C.C. n° 789/89 del 30.01.1986, integrato con atto di Consiglio Comunale n. 3040/123 del 05.05.1997 e ss.mm.ii, che la Ditta Concessionaria dichiara di ben conoscere ed approvare come fosse qui allegato.

La Ditta Concessionaria si impegna per sé e/o propri aventi causa ad eseguire, relativamente agli scarichi civili dei propri insediamenti, a norma di legge, i necessari allacciamenti alle infrastrutture pubbliche (Enel, Gas, Telecom, acquedotto, fognature, ecc.). La Ditta Concessionaria riconosce al Comune di Faenza la facoltà di richiedere in corso d'opera, modifiche od integrazioni non sostanziali delle opere di urbanizzazione.

Art. 4 La Ditta Concessionaria si impegna e si obbliga per sé e/o propri aventi causa a cedere gratuitamente al Comune di Faenza e senza alcun onere per lo stesso, successivamente all'avvenuta approvazione del collaudo, le aree e le opere di urbanizzazione primaria e le aree pubbliche richieste dalla scheda ed in base al progetto riportato nelle tavole 8.3, 8.4, 8.5 e 8.6. Più precisamente le aree destinate a spazi e attrezzature pubbliche sono pari a circa mq. 9.000 mq così distinti:

- mq. 7.800 circa di verde – parte di fg 83 part. 80, 81, 190
- mq. 1.200 circa di parcheggio e verde – parte di fg 83 part. 180

Le aree pubbliche sopra elencate saranno cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale e senza alcun onere per lo stesso, successivamente all'avvenuta realizzazione e al relativo collaudo secondo la seguente classificazione:

- Patrimonio: mq. 9.000

Art. 5 La Ditta Concessionaria si impegna per sé e/o propri aventi causa alla manutenzione ordinaria di tutto il verde pubblico nonché gestione e consumi degli impianti tecnici.

Art. 6 A garanzia di tutti gli obblighi assunti e descritti nella presente convenzione la Ditta Concessionaria, per sé e/o propri aventi causa, deposita presso l'Amministrazione Comunale, all'atto di stipulazione della presente convenzione, fideiussione assicurativa (agenzia assicurativa riconosciuta a livello nazionale) a prima e semplice richiesta e con la previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, di un importo complessivo di Euro **396.116,77** (trecentonovantaseimilacentosedici,77 euro) compresa IVA 10% (dieci per cento) a garanzia del costo integrale delle opere. La fideiussione dovrà espressamente prevedere la rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1945 del Codice Civile.

Tale fideiussione di Euro **396.116,77** dovrà rimanere valida ed operante fino alla data di stipulazione dell'atto di cessione gratuita dell'area pubblica di cui al precedente Art. 4.

Detta garanzia fidejussoria potrà essere escussa dal Comune di Faenza in caso di mancata esecuzione delle opere di cui all'Art. 2, in caso di inadempienza dei termini di cui al successivo art. 10, in caso di esecuzione di

opere non collaudabili, mancata cessione delle aree e nel caso di mancato rispetto di ogni ulteriore obbligo previsto dal presente atto.

La fideiussione potrà essere ridotta una sola volta per il 50% (cinquanta per cento) dell'importo a seguito della realizzazione di almeno il 50% delle opere previste in progetto, da verificare da parte dei competenti uffici comunali su richiesta della Ditta Concessionaria.

Art. 7 Il collaudo delle opere sulle aree da cedere all'uso pubblico, sarà effettuato anche in corso d'opera, da un libero professionista abilitato che sarà incaricato dall'Amministrazione e scelto collegialmente tra la stessa e la ditta Concessionaria, tra una terna di nominativi che la ditta Concessionaria potrà richiedere agli Ordini professionali o tra una lista di professionisti che potrà essere fornita dall'Amministrazione. Le spese professionali ed ogni altro onere ed ogni altro onere per il collaudo sono a carico della Ditta Concessionaria.

Fino alla data di cessione delle aree ed opere di pubbliche, la Ditta Concessionaria si impegna e si obbliga per sé e/o per propri aventi causa a garantire la manutenzione, l'efficienza e la sicurezza delle aree pubbliche, sollevando l'Amministrazione da ogni responsabilità al riguardo.

Durante i lavori la Ditta Concessionaria si impegna a mantenere tutta l'area di cantiere in adeguate condizioni di decoro e sicurezza.

Qualora trascorrano più di sei mesi dalla data di collaudo senza aver perfezionato l'acquisizione delle aree pubbliche per cause imputabili alla proprietà privata, sarà necessaria una verifica dello stato manutentivo delle opere realizzate.

All'esito del collaudo si procederà alla identificazione catastale delle aree da cedere.

Contestualmente alla comunicazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione dovrà essere presentato il certificato rilasciato dal Genio Militare competente, in cui si attesta l'avvenuta bonifica da ordigni bellici sull'area oggetto di intervento (sia pubblica che privata).

Art. 8 Le aree pubbliche di cui ai precedenti Artt. 3 e 4, potranno subire lievi modifiche finalizzate ad una migliore organizzazione progettuale e/o adeguamento degli impianti, tali modifiche saranno da approvarsi con la sola variazione del Permesso di Costruire e/o altro provvedimento vigente al momento della trasformazione senza modificare la presente convenzione, purché queste varianti non incidano negativamente sulla quantità di standard approvato e nel rispetto dell'Autorizzazione Unica. Dette variazioni dovranno comunque essere riportate negli elaborati allegati alla pratica di collaudo finale.

Art. 9 L'attuazione del progetto dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti tempi e modalità:

a) realizzazione, entro 6 (sei) mesi dal rilascio delle Autorizzazioni, del piazzale di superficie pari a 9.900 mq e delle reti tecnologiche di pertinenza, dell'argine in terra di perimetrazione delle attività di Enomondo e di parte della fascia verde di mitigazione da cedere (Fascia C di superficie pari a 1700 mq);

b) entro 12 mesi dal completamento delle opere di cui al punto a) si realizza lo spostamento del metanodotto e il completamento della fascia verde di mitigazione da cedere (fasce A e B);

c) realizzazione entro 3 (tre) mesi dal completamento delle opere di cui al punto b) di piazzale di superficie pari a 5.800 mq e delle reti tecnologiche di pertinenza;

Le aree di cui si prevede la cessione al Comune di Faenza, saranno cedute a valle della conclusione del punto a) per quanto riguarda la fascia C di superficie pari a 1.700 mq. Le rimanenti aree resteranno di proprietà privata fino al completamento delle opere di cui al punto d) del presente articolo.

La fideiussione di cui all'art. 6 sarà mantenuta in essere fino a sei mesi dopo la data del collaudo e comunque fino alla data di stipulazione dell'atto di cessione gratuita delle aree pubbliche.

La Ditta Concessionaria e/o propri aventi causa, nel periodo transitorio intercorrente tra la data del collaudo e la stipulazione dell'atto di cessione gratuita delle aree pubbliche, deve risarcire i gestori dei servizi degli eventuali danni che derivassero da difetti nella esecuzione delle opere.

Art. 10 Dare atto che la Ditta Concessionaria, nell'esercizio della facoltà riconosciuta agli stessi dall'art. 16, c. 2, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e i., ha proposto di realizzare direttamente tutte le opere di urbanizzazione primaria, con un impegno economico di Euro **396.116,77** (compresa IVA al 10%) secondo la quantificazione risultante dal Computo metrico.

Art. 11 Dare atto che l'importo dei lavori di urbanizzazione primaria descritti al punto precedente è inferiore alla soglia comunitaria e, come tale, soggetto all'applicazione dell'art. 36 del D. Lgs n. 50/2016 e s.m. e i. e che l'esecuzione di dette opere sarà eseguita da imprese in possesso di adeguata attestazione SOA;

Art.12 Ferme restando le sanzioni previste dalle vigenti disposizioni normative in materia urbanistica ed edilizia, per ogni altra inosservanza a quanto riportato nella presente convenzione, la Ditta Concessionaria per sé e/o propri aventi causa dovrà corrispondere al Comune, a titolo di penale, una somma rapportata al costo complessivo delle opere la cui esecuzione risulta garantita con la fideiussione di cui all'art. 6, secondo le seguenti percentuali:

- 5 % (Euro 19.805,85) *mancata cessione delle aree ed opere di urbanizzazione elencate all'Art. 4*

- 5 % (Euro 19.805,85) mancata esecuzione, entro 1 anno dall'eventuale collaudo non favorevole, dei lavori necessari al fine di ottenere il collaudo positivo delle opere di urbanizzazione.

- 5 % (Euro 19.805,85) mancato rispetto di ogni altro obbligo previsto dal presente atto

A garanzia di queste sanzioni è stata presentata una fideiussione assicurativa a prima richiesta e con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale di Euro 59.420,00 pari a circa al 15% (quindici per cento) dell'importo complessivo delle opere garantite che dovrà rimanere valida ed operante fino a due anni dopo la data di stipulazione dell'atto di cessione gratuita dell'area pubblica.

La fidejussione di cui all'art.6 potrà essere ridotta per il 20% (venti per cento) dell'importo a seguito della realizzazione della fascia C, da verificare da parte dei competenti uffici comunali su richiesta dei lottizzanti.

La fideiussione potrà essere ulteriormente ridotta per il 30% (trenta per cento) dell'importo totale a seguito della realizzazione di almeno il 50% (cinquanta per cento) delle opere previste in progetto. Il restante 50% (cinquanta per cento) potrà essere ulteriormente ridotto al 10% (dieci per cento) in sede di collaudo favorevole per garantire le sanzioni sopra previste e le garanzie di attecchimento per il verde pubblico, e dovrà rimanere valida ed operante fino a due anni dopo la data di stipulazione dell'atto di cessione gratuita dell'area pubblica.

In caso di collaudo non favorevole la Ditta Concessionaria si impegna ed obbliga per sé e/o propri aventi causa ad effettuare, entro un anno dallo stesso, i lavori necessari al fine di ottenere collaudo favorevole.

Art. 13 Le condizioni e le prescrizioni riportate nel presente progetto potranno essere modificate attraverso variante specifica o idoneo atto abilitativo, fermo restando il rispetto di quanto definito in sede di autorizzazioni alla realizzazione e all'esercizio delle opere.

Art. 14 Ogni spesa relativa al presente atto, come ogni altra incombenza fiscale, se ed in quanto dovuta, sono a totale carico della Ditta Concessionaria.

Art. 15 Qualunque controversia relativa al presente Atto sarà sottoposta all'esclusiva competenza del Foro di Ravenna.

Art.16 Le parti, previa informativa ai sensi del D.Lgs. 196/2003, che dichiarano di aver ricevuto, con la firma del presente atto prestano il proprio consenso, ai sensi della Legge 675/1996, dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR, e di ogni altra normativa vigente, al trattamento dei dati personali, nonché alla conservazione anche in banche dati, archivi informatici e telematici, alla comunicazione dei dati personali e correlato trattamento e alla trasmissione dei dati stessi a qualsiasi ufficio al fine esclusivo dell'esecuzione delle formalità connesse e conseguenti al presente atto, nonché ad ogni altro adempimento di legge.

Art. 17 Le parti dichiarano di aver letto e di approvare integralmente il presente atto (anche per approvazione specifica di ogni clausola ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c.), in quanto pienamente conforme alla loro volontà, e di averne ricevuto lettura ed ogni chiarimento dal Notaio autenticante.

Per volere delle parti il presente atto rimarrà a raccolta fra gli atti del notaio _____ che ne autenticerà le firme.

Letto, pienamente approvato e sottoscritto.