



**REALIZZAZIONE DI IMPIANTO PER LA PRODUZIONE  
DI ACIDO TARTARICO NATURALE E ANNESSA  
TETTOIA DI STOCCAGGIO FECCE D'UVA**

Procedimento unico art. 53 L.R. 24/2017

TITOLO DELL'ELABORATO:

BOZZA DI CONVENZIONE

ALLEGATO:

9

ELABORATO:

3

DATA: OTTOBRE 2022

PROGETTISTA



P.I. Vincenzo Buonocore  
Ing. Carlotta Berti

PROGETTISTA

**Studio Associato Ne.Ma**

Ingegneria Ambiente Sicurezza

Via Confine 24/a – 48015 Cervia (RA)  
P.IVA 02653670394

Ing. David Negrini  
Ing. Roberta Mazzolani

## **Procedimento Unico ai sensi dell'art.53 Legge Regionale Emilia-Romagna 21/12/2017, n.24**

(Convenzione ai fini ed agli effetti dell'Art. 28 bis del DPR 380/2001 e s.m.i. - ex Art. 18 LR 47/1978, Art. 31 LR 20/2000 e s.m.i., Art. 53 LR 24/2017)

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto e ragione di legge tra:

“COMUNE DI FAENZA” con sede in Faenza (RA) alla Piazza del Popolo n.31, Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00357850395, in persona di LUCIO ANGELINI, in qualità di DIRIGENTE del Settore Territorio, domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Faenza, in via Zanelli n.4, autorizzato a questo atto in nome e per conto dell'Ente stesso come da incarico conferito con Decreto del Presidente dell'Unione della Romagna Faentina n.27/2019 (ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. n. 267/2000);

e dall'altra parte:

- CAVIRO EXTRA SPA con sede in via Convertite,8 Faenza (RA), in persona del legale rappresentante Signor CARLO DALMONTE, domiciliato per la carica presso la sede legale, di seguito denominato “Soggetto Attuatore” intendendo come tale anche ogni futuro avente causa;

- ENOMONDO srl, con sede legale in via Convertite, 6 Faenza (RA), in persona del legale rappresentante Signor CELOTTI SERGIO, domiciliato per la carica presso la sede legale, di seguito denominato “Proprietario Terreno Sub Comparto B” intendendo come tale anche ogni futuro avente causa;

### **PREMESSO**

a) che con riferimento alla planimetria “Allegato A”, parte integrante del presente atto, la Società Enomondo srl risulta, tra gli altri, proprietaria dei terreni ubicati in Comune di Faenza:

- Via Convertite, 8, identificati dal contorno rosso, distinto al catasto dei terreni al Foglio 83 Mappali 210, 192, 211, 205 e 201 della superficie catastale pari a 63.564 mq;

b) che la società Enomondo srl è divenuta proprietaria dei terreni di cui alla precedente lettera a) in virtù dei seguenti atti di trasferimento:

- Atto compravendita notaio Castellari rep. 17535 raccolta 12479 del 12/09/2014;
- Atto compravendita notaio Castellari rep. 54113 raccolta 13592 del 09/07/2021;

c) che sempre con riferimento alla planimetria “Allegato A”, la Società Caviro Extra Spa, risulta, tra gli altri, proprietaria dei terreni ubicati in Comune di Faenza:

- Via Convertite, 8 identificato dal contorno verde, distinto al catasto dei terreni al Foglio 83 Mappale 113 della superficie catastale di 179.731 mq;

d) che i terreni sopra descritti alla precedente lettera c) sono destinati dallo strumento urbanistico vigente come segue:

- “Ambito produttivo specializzato” di cui all'art.8 delle NdA di RUE;

e) la Società Caviro Extra spa risulta superficiaria di una porzione di terreno, perimetrata in giallo nella planimetria allegata (Allegato A) dei terreni ubicati in Comune di Faenza:

- Via Convertite, 8 distinto al catasto dei terreni al Foglio 83 Mappali 210 (parte), 192 (parte), 211 (parte), 205 (parte) e 201 (parte) della superficie catastale pari a 19.228 mq;

f) che i terreni sopra descritti alla precedente lettera f) sono destinati dallo strumento urbanistico vigente come segue:

1. terreni distinti al catasto dei terreni al Foglio 83 Mappali 210 (parte), 192 (parte), 211 (parte), 205 (parte), inseriti nel RUE come “Ambito ad alta vocazione produttiva agricola” di cui all'art.13 delle NdA;
2. terreno distinto al catasto dei terreni al Foglio 83 Mappale 205 (parte), inserito nel RUE come “Area urbana sottoposta a scheda progetto”, di cui all'art. 11.2. Nello specifico l'area risulta inserita all'interno della scheda U.76 “Area Enomondo”;
3. terreno distinto al catasto dei terreni al Foglio 83 Mappale 201 (parte), inserito nel RUE come “Area urbana sottoposta a scheda progetto”, di cui all'art. 11.2. Nello specifico l'area risulta inserita all'interno della scheda U.68 “Area Enomondo”;

- g) che la ditta Caviro Extra Spa, intende incorporare il terreno delimitato dal contorno blu nell'Allegato A, distinto al Catasto dei terreni del Comune di Faenza al foglio 83 mappali 210 (parte), 192 (parte), 211 (parte), 205 (parte), avente superficie pari a 11.410 mq e di cui risulta proprietaria la Società Enomondo srl e superficiaria la ditta Caviro Extra Spa, all'interno dell'attiguo stabilimento preesistente ai sensi della LR Emilia Romagna 21 Dicembre 2017 n. 24 art. 53 – Capo V – comma b;
- h) che la ditta Caviro Extra Spa intende realizzare su porzione di terreno di cui alla lettera c) delimitata in colore magenta, un fabbricato in variante a quanto disposto dall'art. 8 delle NdA del RUE;
- i) che in virtù di quanto più sopra descritto la Società Caviro Extra Spa ha presentato in data 08/11/2022 con Prot. \_\_\_\_\_, il Procedimento Unico relativo alla realizzazione di impianto per la produzione di acido tartarico e annessa tettoia di stoccaggio fecce d'uva che comporta la variante da "Ambito ad alta vocazione produttiva agricola" a "Ambito produttivo specializzato" disciplinato da apposite schede progetto;

#### CONSIDERATO

- j) che le dotazioni territoriali relative all'area oggetto di variante urbanistica sono già state assolte nell'ambito di altro procedimento unico (Autorizzazione SUAP 1472/2020);
- k) che la variazione urbanistica risulta soggetta all'applicazione del contributo straordinario di cui alla DAL 186/2018, punto 4) e dell'art. 16 comma 4 lett.D-ter del DPR 380/2001, collegato al maggior valore delle aree a seguito della variante urbanistica;
- l) che l'intervento verrà attuato nei seguenti stralci funzionali:
- stralcio 0: realizzazione degli interventi relativi al Sub Comparto A e di bacino di laminazione;
  - stralcio 1: realizzazione degli interventi relativi alla costruzione di tettoia deposito feccia (mq 2.521), piazzali annessi e argine di contenimento;
  - stralcio 2: realizzazione di tettoia di secondo stralcio (mq 1.224);
  - stralcio 3: realizzazione di nuova palazzina logistica con correlato nuovo ingresso e relativa viabilità;
- m) Il Comune di Faenza, in caso di mancata attuazione degli interventi, si riserva la possibilità di riportare la configurazione degli strumenti urbanistici variati, alla situazione preesistente la Variante approvata nel Procedimento Unico;

#### TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

tra i suddetti componenti, nelle loro spiegate vesti, si conviene e stipula quanto segue:

#### **Art.1 Premesse e considerazioni**

Le premesse e quanto riportato nelle considerazioni sono da ritenersi ad ogni effetto di legge parte integrante e sostanziale del presente atto

#### **Art.2 Obblighi del soggetto attuatore**

1. Il Soggetto Attuatore si impegna e si obbliga per sé e/o propri aventi causa a mantenere la esclusiva funzione dell'area in oggetto in ampliamento all'attività esistente come da presupposti preordinati alla variante ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017.
2. Alla corresponsione del contributo straordinario di cui alla DAL 186/2018, punto 4) e dell'art.16 comma 4 lett.D-ter del DPR 380/2001 pari a 158.045,24. Il contributo straordinario sarà così corrisposto:
  - € 34.140,74 prima dell'inizio dei lavori dello stralcio zero;
  - € 68.147,48 prima dell'inizio dei lavori del primo stralcio;
  - € 33.454,21 prima dell'inizio dei lavori del secondo stralcio;
  - € 22.302,81 prima dell'inizio dei lavori del terzo stralcio.

#### **Art. 3 Validità della convenzione e tempi di attuazione delle opere**

Le opere relative alla trasformazione dell'area in oggetto devono essere realizzate nei tempi di validità del relativo titolo edilizio così come previsto al comma 4 dell'art. 19-bis della LR 15/2013.

#### **Art. 4 Varianti al progetto**

Il Soggetto Attuatore potrà effettuare varianti al progetto di trasformazione dell'area in oggetto entro i termini e i limiti indicati nel titolo edilizio abilitativo. In fase attuativa, sono ammesse esclusivamente varianti al

progetto approvato, che fermi restando i parametri urbanistici e le procedure di legge, rientrino nelle fattispecie di varianti non essenziali ai sensi della LR 23/2014 e smi o che siano in diminuzione rispetto alle condizioni formulate nell'ambito del Procedimento Unico art. 53 LR 24/2017.

#### **Art. 5 Oneri di urbanizzazione**

1. Il Soggetto Attuatore, ai sensi dell'art. 29 LR 15/2013 dovrà corrispondere € 298.716,34. Il contributo di costruzione sarà così corrisposto:
  - € 226.751,27 prima dell'inizio dei lavori dello stralcio zero;
  - € 46.407,10 prima dell'inizio dei lavori del primo stralcio;
  - € 22.527,72 prima dell'inizio dei lavori del secondo stralcio;
  - € 3.030,25 prima dell'inizio dei lavori del terzo stralcio.

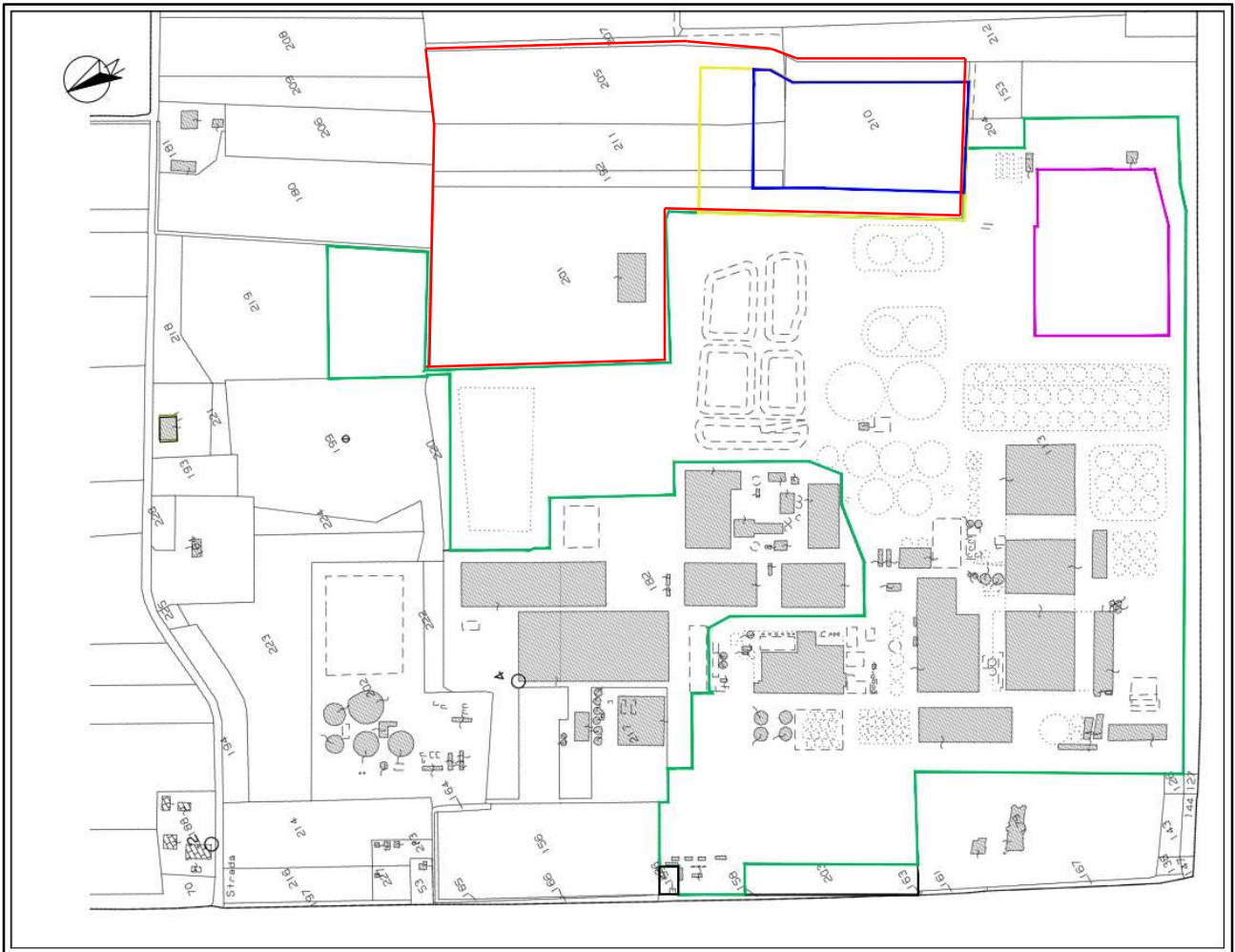
#### **Art. 6 Spese, tasse e trascrizione**

1. Ogni spesa relativa al presente atto, come ogni altra incombenza fiscale se ed in quanto dovuta, sono a totale carica del Soggetto Attuatore;
2. negli atti di trasferimento di proprietà, dovrà essere richiamata a fornire parte integrante la presente Convenzione;
3. il presente atto impegna immediatamente il Soggetto Attuatore verso il Comune di Faenza e verrà registrato e trascritto a spese di Caviro Extra Spa.

#### **Art.7 Controversie**

Le parti convengono che per ogni controversia che dovesse nascere dall'applicazione del presente atto, il foro competente è quello di Ravenna.

## ALLEGATO A



### Legenda

Perimetro rosso – proprietà Enomondo

Perimetro verde – proprietà Caviro Extra

Perimetro giallo – lotto di promittente diritto di superficie Enomondo verso Caviro Extra

Perimetro blu – lotto di variante sub B

Perimetro magenta – lotto sub A