

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: 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; 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"; 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 in virtù di quanto più sopra descritto la Società Caviro Extra Spa ha presentato in data 08/11/2022 con Prot. SUAP n. 1834/2022, 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

- 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);
- 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;
- che l'intervento verrà attuato nei seguenti stralci funzionali indipendenti tra loro e temporalmente non necessariamente consequenziali:
 - stralcio comparto AT: interventi relativi alla realizzazione di un impianto per la produzione di acido tartarico naturale;
 - stralcio sub B_1: interventi relativi alla costruzione di tettoia deposito feccia (mq 2.521), piazzali annessi, bacino di laminazione e argine di contenimento;
 - stralcio sub B_2: realizzazione di tettoia di secondo stralcio (mq 1.224);
 - stralcio sub B_3: realizzazione di nuova palazzina logistica con correlato nuovo ingresso e relativa viabilità;
- 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 133.630,00 €.
Il contributo straordinario sarà così corrisposto, conformemente all'art. 4.9 e 6.2.2 della Delibera CC n. 65/2019:
 - 60% del totale al ritiro del Permesso di Costruire/ Autorizzazione Unica, ossia 80.178,00 euro.
 - 40% alla scadenza del titolo edilizio e in ogni caso prima della fine lavori: al ritiro del PdC/Autorizzazione Unica, l'interessato dovrà presentare idonea fideiussione bancaria o da primaria agenzia assicurativa accreditata per l'importo pari alla rata del contributo maggiorato del 40% della rata stessa, al fine di tenere conto delle sanzioni in caso di ritardato od omesso versamento. L'importo corrispondente al 40% è pari a 53.452,00 euro, quindi la fideiussione da presentare dovrà garantire la somma di 74.832,80 euro (53.452,00 euro + il 40% della stessa somma);

Rimane ferma la possibilità di corrispondere integralmente il Contributo Straordinario al Ritiro del Permesso di Costruire/ rilascio dell'Autorizzazione unica.

3. La corresponsione degli oneri di urbanizzazione potrà allo stesso modo avvenire conformemente alle modalità indicate nell'art. 6.2.2 della Delibera CC n. 65/2019.

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 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.6 Controversie

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

Art.7 Condizioni di risoluzione

In caso di informazione antimafia interdittiva, il Comune procede alla immediata risoluzione della convenzione nei confronti dei destinatari del provvedimento prefettizio.