

Repertorio n. 14737

Raccolta n. 9618

CONVENZIONE URBANISTICA FRA IL COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA ED IL SOGGETTO ATTUATORE DEL COMPARTO DI INTEGRAZIONE DEL POLO IMPIANTI PER IL TRATTAMENTO E RICICLO DEI RIFIUTI "CA' BASSONE", NORD IMPIANTO NUOVA GEOVIS, IN OZZANO DELL'EMILIA, LOCALITA' PONTE RIZZOLI, VIA CA' FORNACETTA

*Registrato a Bologna
Agenzia delle Entrate
Ufficio di Bologna 2
il 15/09/2023
al n. 40179
Serie 1T
Esatti € 245,00*

REPUBBLICA ITALIANA

Oggi, tredici settembre duemilaventitrè,

- 13 settembre 2023 -

in Ozzano dell'Emilia (BO), Via della Repubblica n. 10,

davanti a me, dott. RAFFAELE VANNINI, notaio in Bologna, iscritto nel ruolo del collegio notarile di Bologna, sono presenti i signori:

- TASSINARI MAURA, nata a [REDACTED] il [REDACTED] 19[REDACTED], domiciliata per la carica presso la sede del Comune di Ozzano dell'Emilia, appresso meglio indicata, la quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile di Settore Programmazione del Territorio e, pertanto, in rappresentanza del **COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA** con sede in Ozzano dell'Emilia (BO), Viale della Repubblica n.10, codice fiscale 00573110376, al presente atto autorizzata in conformità al disposto del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i., in tale veste nominata dal Sindaco del Comune di Ozzano dell'Emilia con decreto P.G. n. 0025122/2022 del 30 dicembre 2022, al quale si fa espresso riferimento, per dare esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale n. 89 del 10 agosto 2023, esecutiva ai sensi di legge, che per brevità si indicherà nel seguito "*Comune*";

- GUIDI SAURO, nato a [REDACTED] il [REDACTED] 19[REDACTED] domici-



emro. Giunta - Prot. 22/11/2023.1163033.E Copia conforme dell'originale sottoscritto digitalmente da VANNINI RAFFAELE

liato per la carica presso la società, ove infra, che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua veste di socio amministratore e legale rappresentante della società **IMMOBILIARE VARIGNANA SOCIETA' SEMPLICE** con sede in Castel San Pietro Terme, Via Emilia Ponente n° 6550, Codice fiscale e Partita IVA 00814780375, in forza dei vigenti patti sociali, proprietaria dell'area;

- **GUIDI LORENZO**, nato a [REDACTED], domiciliato per la carica presso la società, ove infra, che interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua veste di amministratore unico e legale rappresentante della società **SERVIZI PER L'AMBIENTE s.r.l.s.**, con sede in Ozzano dell'Emilia, Via Prati Ronchi n. 1, Codice fiscale e numero di iscrizione al R.I. di Bologna e Partita IVA: 03449531205 – numero REA BO-519957, capitale sociale 8.000 (ottomila) Euro i.v. in forza del vigente statuto, titolare dell'attività, nel prosieguo per brevità denominato Attuatore;

PREMESSO CHE

a) la Immobiliare Varignana s.s., società appartenente alla "famiglia Guidi", è proprietaria di un appezzamento di terreno sito in Comune di Ozzano dell'Emilia, Località Ponte Rizzoli ad ovest della Via Ca' Fornacetta, distinto nel vigente Catasto Terreni del Comune di Ozzano dell'Emilia al Foglio 10, Mappale 231, mq. 25.131, classificati nel vigente RUE del Comune di Ozzano dell'Emilia all'interno della zona per Impianti produttivi isolati in ambito rurale – Area “Nuova GEOVIS (ex zona F10 del PRG previgente), comparto “Ca' Bassone”;

b) dall'11 marzo 2015 la "famiglia Guidi" ha costituito la società **SERVIZI PER L'AMBIENTE s.r.l.s** che svolge l'attività di stoccaggio temporaneo e recupero dei rifiuti classificati non pericolosi, munita delle necessarie autorizzazioni (A.U. della Città metropolitana di Bologna n. 2832-15 del 12 novembre 2015 - A.U.A.

del Comune di Castel San Pietro Terme prot. 25478-15 del 5 novembre 2015);

c) ai sensi della L.R. n. 20/2000 del 24 marzo 2000 “Disciplina generale sulla tutela e l’uso del territorio” il Comune di Ozzano dell’Emilia ha effettuato la pianificazione comunale articolata in Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), Piano Operativo Comunale (POC), Piani Urbanistici Attuativi (PUA);

d) il Comune di Ozzano dell’Emilia ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 19 marzo 2009 e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 19 marzo 2009, esecutive ai sensi di legge, e successive varianti agli strumenti stessi;

e) il Comune ha inoltre approvato il Piano Operativo Comunale (POC) del Comune di Ozzano dell’Emilia denominato POC 2017 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 20 dicembre 2017;

f) in data 08 maggio 2017 con repertorio n. 795/2017 il Comune di Ozzano dell’Emilia ha sottoscritto con le società Immobiliare Varignana s.s. e SERVIZI PER L’AMBIENTE s.r.l.s "Accordo ex art. 18 L.R.20/2000 e s.m.i. per l'attuazione dell’area per impianti produttivi isolati in territorio rurale poi acceduto al POC 2017 di cui anzidetto, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 51 del 26 aprile 2017;

g) in data 22 giugno 2022 le Società hanno presentato richiesta di approvazione di PUA per il comparto con richiesta di permesso di costruire per le relative opere, ai sensi dell’art. 31 c. 5 L.R. 20/2000;

h) la richiesta di permesso di costruire è stata sospesa su istanza dell’interessato in data 29 giugno 2022 prot. 12734;

i) ARPAE APAM, con parere del 2 agosto 2022, ha precisato che gli impatti derivanti dallo svolgimento di tale tipologia di attività nonché il progetto di dettaglio dell'impianto saranno esaminati e valutati all'interno dei seguenti procedimenti:

j) 1. Verifica di assoggettabilità a VIA (screening) di competenza regionale;
2. Autorizzazione alla realizzazione ed all'esercizio di cui all'Art. 208 del D. Lgs 152/06 vigente (competenza delegata ad ARPAE AACM).la conferenza di servizi appositamente indetta per l'acquisizione degli atti di assenso inerenti la procedura di approvazione del PUA si è conclusa e delle risultanze è dato conto nella determinazione n. 537 del 13 settembre 2022;

k) con Atto del Sindaco Metropolitano n. 255 del 22 novembre 2022 è stata espressa valutazione ambientale positiva sulla Valsat con esclusivo riferimento alle capacità edificatorie previste dal PUA, condizionata al recepimento delle osservazioni indicate nella Relazione istruttoria allegata, al parere in merito alla compatibilità delle previsioni del Piano con le condizioni di pericolosità locale del territorio, ai pareri degli Enti ambientali, e in particolare alle considerazioni e prescrizioni di carattere ambientale indicate nella Relazione istruttoria dell'AACM di ARPAE. L'Atto ha espresso altresì il parere sismico ai sensi di Legge;

l) detta Relazione di ARPAE AAC ha confermato che l'Impianto sarà sottoposto a verifica di assoggettabilità a VIA (screening) di competenza regionale, in quanto ricadente nel punto B.2.50, rinviando espressamente a tale fase le valutazioni puntualmente indicate;

m) con deliberazione di Giunta Comunale n° 89 del 10 agosto 2023 è stato approvato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 ed all'art. 35 della L.R. n°

20/2000 il Piano Urbanistico Attuativo (che per brevità si indicherà nel seguito anche “PUA”) relativo al comparto di integrazione del polo impianti per il trattamento e riciclo dei rifiuti “Ca’ Bassone”, a nord dell’area nuova Geovis, in Ozzano dell’Emilia, località Ponte Rizzoli, Via Ca’ Fornacetta;

n) occorre ora procedere alla traduzione in apposita convenzione, ai sensi dell’art. 28 della Legge 17 agosto 1942 n° 1150, agli effetti dell'articolo 31 della Legge Regionale 24 marzo 2000 n° 20 e s. m. e dell'art. 4 della Legge Regionale n. 24 del 21 dicembre 2017, le obbligazioni da assumersi da parte del soggetto Attuatore per l’attuazione del PUA, al quale si fa espresso richiamo agli elaborati grafici di progetto allegati al PUA a firma dell'Arch. Paolo Mengoli iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Bologna con il n. 2483, conservati agli atti del Comune come da elenco di seguito riportato:

0 - Elenco elaborati_120523

1 - Relazione Tecnica_120523

2 – Documenti di corredo_190620

3 – Documentazione fotografica_190620

4 – Bozza di convenzione_020823

5 – Corografia_170620

6 - Stato di fatto - planimetria piano quotato_070522

7 - Stato di fatto - aree limitrofe corpi idrici superficiali_ 230622

8 - Planimetria di progetto - Lay-out_260423

9 – Profili altimetrici_260423

10 – Fabbricato A_140622

11 – Box uffici/servizi-pesa_170620

12 - Fognature planimetria_200622

13 – Fognature profili_270622

14 - Fognature particolari_220622

15 - Relazione Idraulica_230622

16 - Progetto del Verde_050523

17 – Volumi sterro e riporto_230620

18 – Recinzioni_190620

19 - Legge 13/1989 Relazione, dichiarazione di conformità, elaborato grafico_190620

20 – Studio Rischio Idraulico_230622

21 – Norme Tecniche di Attuazione_020823

Relazione geologica_200620

Studio Acustico_270622

Valsat_270622

Addendum alla Valsat_300623

TUTTO CIO' PREMESSO

fra i sottoscritti, nelle indicate vesti, anche allo scopo di evitare l'insorgere di qualsiasi controversia o contestazione circa la determinazione concreta degli oneri in capo al soggetto Attuatore,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 – Premesse

Le premesse e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Articolo 2 – Oggetto e durata della convenzione

La presente convenzione regola i reciproci rapporti ed obbligazioni tra il Comune, la Proprietà dell'area e la Società SERVIZI PER L'AMBIENTE s.r.l.s, in ordine alla

attuazione del comparto di integrazione del polo impianti per il trattamento e riciclo dei rifiuti “Cà Bassone”, a nord dell’area nuova Geovis, in Ozzano dell’Emilia, località Ponte Rizzoli, Via Cà Fornacetta, e in particolare dell’Impianto di stoccaggio temporaneo e di recupero dei rifiuti di cui in premessa da parte di SERVIZI PER L’AMBIENTE s.r.l.s, nel rispetto di quanto previsto nel POC2017 nonché nell’accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 sopra citato, e sulla base della normativa vigente al momento della sottoscrizione della presente.

La presente convenzione, ha durata di 10 (dieci) anni dalla sua sottoscrizione.

Articolo 3 – Cessione di aree pubbliche, dotazioni territoriali ed ecologiche, opere di urbanizzazione

L’impianto trattamento rifiuti in progetto non ha obbligo di cessione di aree per dotazioni territoriali in quanto è considerato esso stesso una dotazione territoriale.

Inoltre l’intervento non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria da cedere all’Amministrazione comunale.

Articolo 4 - Oneri ed opere di urbanizzazione – Modalità e tempi di realizzazione dell’intervento.

1. La progettazione e l’edificazione degli edifici dovranno avvenire nel rispetto di quanto disposto dal vigente PSC, RUE, POC e del presente PUA, nonché dell’art. 208 del D.Lgs. 152/2006, “Autorizzazione unica per i nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti”, prescritta per la realizzazione e gestione di impianti quale quello in progetto.
2. L’attuatore provvederà a realizzare tutti gli allacciamenti alle pubbliche utenze necessari per l’avvio dell’impianto di trattamento rifiuti in progetto.
3. Le opere dovranno essere eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore relative ad ogni tipologia di opera od impianto.

4. Trattandosi di unico lotto i tempi di intervento saranno quelli previsti dall'Autorizzazione unica, che costituisce anche titolo abilitativo edilizio ai sensi dell'art. 208, comma 6 cit..

5. L'Autorizzazione unica verrà richiesta entro 1 (uno) anno dall'espletamento della procedura di screening ai fini dell'avvio del procedimento dell'Autorizzazione unica il quale dovrà essere a sua volta richiesto entro un 1 (uno) anno dalla sottoscrizione della presente convenzione. Detti termini saranno eventualmente prorogabili a seguito di richiesta motivata da parte di SERVIZI PER L'AMBIENTE s.r.l.s.

Articolo 5 – Impegni del Privato - Attuatore

1. L'Attuatore si impegna a rispettare le ***prescrizioni particolari*** previste dall'articolo 7 norme POC 2017, paragrafo 5, “*Schema di assetto urbanistico e prescrizioni particolari*”:

- **lettera a)** verificare l'adeguatezza della viabilità di accesso ed, ove necessario, a realizzare le opere di adeguamento per i transito dei mezzi pesanti sino al punto di ingresso all'impianto;
- **lettera b)** realizzare una cortina arboreo-arbustiva (posta lungo tutto il confine dell'impianto col territorio rurale e con la viabilità pubblica) costituita da alberi ad alto fusto posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte; le essenze saranno prescelte fra quelle autoctone del territorio rurale;
- **realizzare** opere di manutenzione ordinaria/straordinaria di Via del Pilastrino con le seguenti modalità: a fronte del rilascio dell'Autorizzazione unica per la realizzazione dell'impianto di stoccaggio temporaneo e di recupero dei rifiuti, le società si obbligano, per loro e loro aventi causa alle seguenti prestazioni, interamente a loro cura e spese con riferimento alla strada bianca comunale Via

del Pilastrino: realizzazione di opere di manutenzione ordinaria/straordinaria per anni 6 decorrenti dall'ottenimento dell'Autorizzazione unica o comunque fino alla concorrenza di € 60.000,00 + IVA che potrà essere raggiunta anche su più interventi, a chiamata da parte dell'amministrazione comunale e previo congruo anticipo. I lavori richiesti dovranno essere eseguiti secondo le indicazioni e sotto il controllo del Settore Lavori Pubblici Comunale. L'impresa che sarà individuata per la realizzazione degli interventi è tenuta, per ogni intervento, alla rendicontazione di quantità e costi utilizzando i prezziari già in uso presso l'Amministrazione Comunale in via prioritaria per l'appalto relativo alla manutenzione delle strade bianche, con riserva di utilizzare il prezziario relativo all'appalto della manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade comunali qualora non siano presenti voci in tale prezziario.

2. Le società saranno ritenute adempienti al termine dei 6 (sei) anni concordati ovvero alla avvenuta rendicontazione dell'importo concordato di 60.000 € + IVA qualora raggiunto prima del predetto termine.

Articolo 6 – Impegni del Comune

1. Il Comune si impegna ad assumere tutti gli atti di propria competenza all'interno della procedura per l'ottenimento del titolo abilitativo alla realizzazione dell'intervento nel limite della superficie utile autorizzata con il PUA pari a mq. 1.115 mq. nei termini previsti dal procedimento stesso.

Articolo 7 – Garanzie

1. L'inadempimento da parte dell'Attuatore o i suoi aventi causa degli obblighi previsti nella presente convenzione comporterà a suo carico ed in misura proporzionale agli impegni assunti, l'escussione della fideiussione prestata da SERVIZI PER L'AMBIENTE s.r.l.s..

2. Le Parti danno atto che la società SERVIZI PER L'AMBIENTE s.r.l.s ha depositato in data 07 luglio 2017 al Comune di Ozzano dell'Emilia fideiussione a garanzia degli obblighi assunti nell'accordo POC 2017.

Articolo 8 – Responsabilità dell'Attuatore - Sanzioni

1. La responsabilità in ordine alla progettazione ed esecuzione delle opere oggetto della presente convenzione resta a totale carico dell'Attuatore.
2. La verifica e validazione dei progetti e delle metodologie esecutive da parte degli Uffici comunali competenti non solleva l'Attuatore da ogni eventuale responsabilità per fatti che dovessero verificarsi nella fase di realizzazione delle opere.
3. L'Attuatore si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni e qualsiasi azione, pretesa, molestia o altro che possa ad esso derivare da terzi in dipendenza degli obblighi assunti con la presente convenzione, o comunque in diretta dipendenza della convenzione stessa.
4. Tutte le obbligazioni qui assunte dall'Attuatore, si intendono assunte anche per i propri aventi causa a qualsiasi titolo.

Articolo 9 - Varianti

1. Qualsiasi variante che modifichi sostanzialmente la composizione urbanistica e tipologica dell'intervento dovrà essere autorizzata dal Comune nei modi e nelle forme di legge.
2. Danno atto le parti che le sagome e volumetrie indicate nel Piano Urbanistico Attuativo e le relative opere a terra, corrispondono a semplici indicazioni di massima non vincolanti nei dettagli, formulate nei limiti e coi vincoli discendenti dall'art.13 della legge 1150/42, pertanto tali opere potranno subire variazioni, nel corso dei successivi approfondimenti progettuali da presentare

all'Amministrazione Comunale per i relativi titoli abilitativi come prescritti dalla normativa vigente al momento.

Articolo 10 – Altre disposizioni

1. Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge ed ai provvedimenti già citati in premessa, nonché al Regolamento Urbanistico Edilizio ed alle Norme di Attuazione del Piano Operativo Comunale vigenti nel Comune di Ozzano dell'Emilia alla data di approvazione del PUA.

2. Per la risoluzione di ogni eventuale controversia, che comunque si riferisca alla interpretazione ed alla esecuzione degli impegni assunti con la presente convenzione, le parti si rimettono sin d'ora al giudizio del Tribunale Amministrativo della Regione Emilia Romagna, in sedi di giurisdizione esclusiva.

Art. 11 – Alienazione, trasferimenti, registrazione e trascrizione

1. L'Attuatore dovrà citare i patti descritti nella presente Convenzione, all'atto di trasferimento di diritti reali sulle aree e sugli immobili oggetto del presente PUA.

2. In ogni caso per eventuali inadempienze l'Attuatore sarà ritenuto responsabile a tutti gli effetti nei confronti del Comune di Ozzano dell'Emilia.

Articolo 12 – Spese

1. Le spese ed onorari del presente atto con ogni altra inerente e dipendente, ivi comprese quelle fiscali sono a carico dell'Attuatore.

2. Le parti di questo atto consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi del D.lgs. 30 giugno 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.

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della Società Servizi Per l'Am-

biente SRLS.

Richiesto io notaio ho redatto questo atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e
completato di mia mano su fogli due per pagine sei fin qui, del quale ho dato lettura
ai comparenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore 12,20.

F.to: MAURA TASSINARI

SAURO GUIDI

LORENZO GUIDI

RAFFAELE VANNINI notaio

Certificazione di conformità di copia digitale a originale analogico

(art. 22, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82

art. 68-ter, legge 16 febbraio 1913, n. 89)

Certifico io sottoscritto, dott. Raffaele Vannini, Notaio in Bologna, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Bologna, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di vigenza fino al 5 settembre 2026, rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia contenuta in un supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge.

Bologna, via de' Poeti n. 8, sei novembre duemilaventitre

File firmato digitalmente dal notaio Raffaele Vannini