



CAVIRO

EXTRA

POTENZIAMENTO DELLO STADIO OSSIDATIVO DEL DEPURATORE MEDIANTE TECNOLOGIA ANAMMOX

PROGETTO DEFINITIVO

VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO::		ALLEGATO:	ELABORATO:
BOZZA DI CONVENZIONE		3	10
		SCALA:	
Nome FILE	CODICE COMMESSA	DATA PROGETTO:	
A03E10CONVER00-CVR_FACOM_PD	CVR_FACOM_PD	DICEMBRE 2018	

<p>PROGETTAZIONE</p>  <p>STUDIO ASSOCIATO LOMBARDI - SPAZZOLI - PAGLIONICO INGEGNERIA AMBIENTALE DAL 1970</p> <p>AZIENDA CERTIFICATA ISO 9001:2008</p> <p>Via N. Copernico n° 99 – 47122 Forlì Tel. 0543/795295 Fax 0543/798310 - Email: info@lspstudio.it - www.lspstudio.it</p>	<p>RESPONSABILE DEL PROGETTO</p> <p>DOTT. ING. ENNIO SPAZZOLI</p> 
--	---

PROCEDURA DI CONTROLLO INTERNO:					
REV.	DESCRIZIONE:	REDAZIONE:	VERIFICA:	VALIDAZIONE:	DATA:
00	INTEGRAZIONI COME DA NOTA DEL 18/06/2019	RM	RL	ES	LUGLIO 2019

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

Con la presente scrittura privata autenticata tra:

Il "**COMUNE DI FAENZA**" con sede in Faenza - Piazza del Popolo n. 31, Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00357850395, in persona di NONNI ENNIO, architetto, nato a Faenza il 28/09/1954 (ventotto Settembre millenovecentocinquantaquattro), in qualità di Dirigente, domiciliato per la carica presso la sede municipale, autorizzato a questo atto in virtù dei poteri attribuitigli dallo Statuto del Comune e come tale in rappresentanza del Comune di Faenza, in nome e per conto dell'Ente stesso come da incarico conferito con Decreto del Sindaco Prot. n. 157 dell'03.01.2013 (ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs n. 267/2000), in attuazione alla delibera di Giunta Comunale in data 17 gennaio 2012 verbale n. 09:

e dall'altra parte i Signori:

Società Caviro Extra SpA con sede in Faenza - Via Convertite n. 8 Codice Fiscale e Partita I.V.A. 02274140397 nella persona di DALMONTE CARLO nato a Faenza il 12/06/1960 (dodici Maggio millenovecentosessanta), in qualità di Legale Rappresentante, domiciliato per la carica a Faenza, Via Convertire n. 8,

Società Enomondo s.r.l. con sede in Faenza - Via Convertite n. 6 Codice Fiscale e Partita I.V.A. 02356350393 nella persona di CELOTTI SERGIO nato a Faenza il 01/02/1953, in qualità di Legale Rappresentante, domiciliato per la carica a Faenza, Via Convertire n. 6,

Premesso:

che con riferimento alla planimetria catastale **allegato "A"**

- I) la Società Caviro Extra SpA è proprietaria di un appezzamento di terreno, appositamente identificato in planimetria con campitura rossa, posto in Comune di Faenza Via Convertite e distinto al N.C.T. di Faenza al foglio 83, con particelle 193-194-195-196-197-199-200-202 confinante con Via Cerchia, il tutto per una superficie catastale complessiva di mq. 62.042 di seguito indicata come "Ditta Lottizzante"
- II) la Società Enomondo s.r.l. è proprietaria di un appezzamento di terreno, appositamente identificato in planimetria con campitura verde, posto in Comune di Faenza Via Convertite e distinto al N.C.T. di Faenza al foglio 83, con particella 184 confinante con Via Cerchia, il tutto per una superficie catastale complessiva di mq. 5456
- III) che i terreni sopracitati sono parte dell'ambito 14 "Via Convertite – Nuova circonvallazione Ovest" del PSC, comparto B;
- IV) Che la Società Caviro Extra SpA e la società Enomondo srl nell'ambito di procedimenti unici ex Lr. 20/4/2018 n. 4 relativi ad interventi di recupero di rifiuti da attuarsi nel comparto B del PSC sopra descritto che comportano l'attivazione del procedimento di variante urbanistica al RUE, sono venute nella determinazione di presentare un progetto per le opere di urbanizzazione dell'intera porzione di proprietà privata del Comparto "B" del PSC sopra descritta, che assolve interamente alle dotazioni territoriali ai sensi dell'art. A.24 della LR 20/2000 richiesti dalla Valsat del PSC per la trasformazione dell'intero comparto "B", allo scopo di utilizzare il terreno di proprietà per insediamenti di tipo prevalentemente produttivo;
- V) Che il permesso di costruire sarà rilasciato dal Comune di Faenza nell'ambito dei PAUR in capo a Caviro Extra ed a Enomondo srl che sono composti rispettivamente dagli elaborati di seguito richiamati:

Elaborati Permesso di Costruire Caviro Extra Spa:

4	PERMESSO DI COSTRUIRE		
	1	<i>Modulistica</i>	
	2	<i>Relazione tecnica</i>	
	3	<i>Relazione tecnica strutturale</i>	
	4	<i>Vasca impianto di depurazione – stato attuale, modificato e comparato</i>	<i>VARIE</i>
	5A	<i>Piazzali stato attuale</i>	<i>1:500</i>
	5B	<i>Piazzali stato modificato</i>	<i>1:500</i>
	5C	<i>Piazzali stato comparato</i>	<i>1:500</i>
	6	<i>Schemi grafici strutturali impianto di depurazione</i>	
	7	<i>MUR A1-D1</i>	
	8	<i>MUR A1-D1 muri in cca</i>	
	8a	<i>Relazione tecnica strutturale muri in cca</i>	
	8b	<i>Schema grafico strutturale muri in cca</i>	

Elaborati Permesso di Costruire Enomondo srl:

4	PERMESSO DI COSTRUIRE		
	1	<i>Modulistica</i>	
	2	<i>Relazione tecnica</i>	
	3	<i>Relazione tecnica strutturale</i>	
	4°	<i>Capannone compost – stato attuale</i>	<i>1:500</i>
	4b	<i>Capannone compost – stato modificato</i>	<i>1:500</i>
	4c	<i>Capannone compost – stato comparato</i>	<i>1:500</i>
	5	<i>Schemi grafici strutturali impianto di compostaggio</i>	<i>VARIE</i>
	6	<i>MUR A1-D1</i>	
	6a	<i>Relazione strutturale tettoia</i>	
	6b	<i>Schemi grafici strutturali tettoia</i>	<i>VARIE</i>
	7	<i>MUR A1-D1 muri in cca</i>	
	7a	<i>Relazione strutturale muri in cca</i>	
	7b	<i>Schemi grafici strutturali muri in cca</i>	<i>VARIE</i>

Considerato

- VI) Che Enomondo srl e Caviro Extra SpA sono impegnati per il tramite della convenzione del 14/11/2005 di cui al Permesso di costruire n. 1 del 09/01/2014 e successive varianti a realizzare ed a cedere gratuitamente alla Amministrazione le aree di verde pubblico e parcheggio pubblico per una superficie complessiva pari a 14.916 mq
- VII) Che Enomondo srl e Caviro Extra SpA si impegnano a realizzare le aree a verde ad uso pubblico, identificate negli elaborati allegati per dare continuità al progetto di mitigazione verde

- del confine nord est dello stabilimento;
- VIII) Che per il rispetto del principio di perequazione di cui all'art. 14 del PSC Caviro Extra ed Enomondo si impegnano a cedere gratuitamente alla Amministrazione una ulteriore porzione di terreno di superficie pari a 4.500 mq, identificata negli elaborati grafici allegati;
- IX) La capacità edificatoria riconosciuta dal PSC all'intero sub comparto B dell'Ambito 14 rimane inalterata.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

Visti gli articoli 18-25 e 49 della L.R. n°47/78 s.s.m.

Tra i suddetti componenti, 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 CAVIRO EXTRA SPA ed ENOMONDO SRL – Ditta Lottizzante - si obbligano 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 alla amministrazione 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) rete illuminazione pubblica;
- c) aree verdi;
- d) sminamento dell'area d'intervento (sia pubblica che privata).

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 elencate nella premessa 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, che la Ditta Lottizzante dichiara di ben conoscere ed approvare come fosse qui allegato.

La Ditta Lottizzante 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..). I lottizzanti riconoscono 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 Lottizzante 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 alla Tav. 4 “Planimetria di dettaglio opere a standard urbanistico”. Più precisamente le aree destinate a spazi e attrezzature pubbliche sono pari a circa mq. 4.500 + 260 mq così distinti: (riferimento planimetrico **allegato "D "**):

- mq. 260 circa di verde – parte di fg 83 part. 113 e part. 11
- mq. 4.500 circa di verde – parte di fg 83 part. 184

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

- Patrimonio: mq. 4.760

Art. 5 La società Enomondo srl si impegna per sé e/o propri aventi causa, a realizzare per tramite di Caviro Extra SpA, l'arredo a verde di uso pubblico di una porzione di terreno identificato all'allegato B con la lettera A1. Enomondo srl si impegna inoltre ad apporre il vincolo di uso pubblico sul terreno sopra identificato.

Art. 6 La Ditta Lottizzante si impegna per sé e/o propri aventi causa, con riferimento agli **allegati "E" ed "F"**:

- alla manutenzione ordinaria di tutto il verde pubblico e di uso pubblico;
- alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area, gestione e consumi degli impianti tecnici;
- alla manutenzione ordinaria e straordinaria, gestione, controllo e custodia del sistema di laminazione, comprese le condotte e i pozzetti.

Art. 7 A garanzia di tutti gli obblighi assunti e descritti nella presente convenzione la Ditta Lottizzante, per sé e/o propri aventi causa, deposita presso l'Amministrazione Comunale, all'atto di stipulazione della presente convenzione, fideiussione bancaria o 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 **69.300** compresa IVA 10% 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 fidejussione di Euro **69.300** dovrà rimanere valida ed operante fino alla data di stipulazione dell'atto di cessione gratuita dell'area pubblica di cui al precedente punto 4, compresi gli interventi extracomparto sulla viabilità pubblica esistente.

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% 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 dei lottizzanti.

Art. 8 Il collaudo delle suddette opere d'urbanizzazione sarà eseguito dopo la loro totale ultimazione dall'Ufficio Tecnico Comunale, da HERA IMOLA – FAENZA e dagli altri Enti interessati, ed avverrà nei modi e nei tempi fissati dal Disciplinare delle Norme di Carattere Generale precedentemente citato.

Le strade possono essere aperte al transito anche prima della cessione al Comune di Faenza, limitatamente alla necessità del Lottizzante ma senza alcuna responsabilità ed oneri per l'Amministrazione Comunale, con l'obbligo di installare un'adeguata segnaletica, concordata con il Comando dei Vigili Urbani, al fine di limitare il transito ai soli residenti. L'impianto di illuminazione pubblica installato nella nuova lottizzazione, durante il periodo transitorio prima del collaudo e della relativa consegna al Comune-HERA, potrà essere attivato sempre con oneri e costi di alimentazioni a carico dei lottizzanti e senza alcuna responsabilità ed oneri per l'Amministrazione Comunale. I lottizzanti dovranno intestarsi i contatori per la fornitura di energia elettrica, se impianti autonomi, o fornire allacciamenti provvisori di cantiere se il nuovo impianto dovrà essere integrato ad impianti di illuminazione pubblica pre-esistenti.

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

Art. 9 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. 10 La Ditta Lottizzante si impegna per sé e/o per propri aventi causa :

- ad utilizzare i fondi disponibili, meglio definiti all'art. 6, per la realizzazione di opere di urbanizzazione sulla base dei progetti allegati alla presente convenzione e di quelli che saranno redatti successivamente in sede di titoli abilitativi;
- a riconoscere al Comune di Faenza la facoltà di richiedere in corso d'opera modifiche e/o integrazioni non sostanziali delle opere di urbanizzazione;
- a riconoscere che tutte le opere che saranno realizzate su area di proprietà comunale, successivamente all'avvenuta approvazione del collaudo, diverranno, senza alcun onere per il Comune di Faenza, di esclusiva proprietà comunale rinunciando ora per allora ad accampare diritti o richieste di ogni genere.
- a mantenere in maniera decorosa eventuali lotti privati che rimarranno ineditati, garantendo lo sfalcio dell'erba, l'assenza di eventuali materiali edili da destinare a

discarica speciale, ecc....

- a costituire servitù perenne di scarico delle acque nel bacino di laminazione a favore del fondo di loro proprietà.

Art. 11 L'attuazione del presente progetto dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti tempi e modalità:

- a) Entro 3 (tre) anni dall'approvazione dei progetti sulle aree private dovranno essere conclusi i lavori di realizzazione delle opere di progetto;
- b) Le aree destinate alle opere di urbanizzazione resteranno di proprietà privata fino alla cessione delle opere completamente finite in ogni parte e collaudate, alle condizioni finora elencate. La fideiussione di cui all'art. 6, in relazione agli stralci di riferimento, sarà mantenuta in essere fino a sei mesi dopo la data del collaudo delle opere di urbanizzazione cui si riferiscono da parte dell'Ufficio Tecnico dell'Amministrazione Comunale e comunque fino alla data di stipulazione dell'atto di cessione gratuita delle aree pubbliche;
- c) la Ditta Lottizzante, durante tutta la durata dei lavori, fino alla cessione delle aree di urbanizzazione completate in ogni parte e collaudate, si impegna ed obbliga per sé e/o propri aventi causa:
 - a provvedere ad ogni necessaria opera di manutenzione delle strade e di tutti gli altri spazi per servizi pubblici;
 - a dotare l'area destinata alla viabilità e agli altri servizi pubblici della opportuna segnaletica e di ogni altro dispositivo o accorgimento per la fruibilità dell'area in condizioni di completa sicurezza;
 - a regolare convenientemente l'accesso all'area e la circolazione interna;
 - a garantire l'illuminazione e l'accessibilità di tutti i percorsi e degli spazi comunque fruibili dagli abitanti.
- d) La Ditta Lottizzante e/o propri aventi causa, nel periodo transitorio di cui al punto precedente, deve risarcire i gestori dei servizi degli eventuali danni che derivassero da difetti nell'esecuzione delle opere di urbanizzazioni.

Art. 12 Dare atto che i lottizzanti, nell'esercizio della facoltà riconosciuta agli stessi dall'art. 16, c. 2, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. e i., hanno proposto di realizzare direttamente tutte le opere di urbanizzazione primaria, con un impegno economico di Euro 69.300 (compresa IVA al 10%) secondo la quantificazione risultante dal Computo metrico.

L'intervento risulta particolarmente vantaggioso per il Comune di Faenza in quanto:

- la realizzazione attuata attraverso i lottizzanti consentirà di intervenire in tempi rapidi anticipatamente e/o contestualmente con la costruzione degli edifici previsti nell'area di intervento;

Art. 13 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.14 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 Lottizzante 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 3.465,00) mancata cessione delle aree ed opere di urbanizzazione elencate all'Art. 4
- 5 % (Euro 3.465,00) 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 3.465,00) mancato rispetto di ogni altro obbligo previsto dal presente atto

A garanzia di queste sanzioni è stata presentata una fidejussione a prima richiesta e con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale di Euro 10.395,00 pari a circa al 15% 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 fideiussione potrà essere ridotta una sola volta per il 50% 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 dei lottizzanti. Il restante 50% potrà essere ulteriormente ridotto al 10% 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 lottizzante 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. 15 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 Autorizzazione Unica.

Art. 16 Ogni spesa relativa al presente atto, come ogni altra incombenza fiscale, se ed in quanto dovuta, sono a totale carico della Ditta Lottizzante.

Art. 17 Qualunque controversia relativa al presente Atto sarà sottoposta all'esclusiva competenza del Foro di Ravenna.