



POTENZIAMENTO DELLO STADIO OSSIDATIVO DEL DEPURATORE MEDIANTE TECNOLOGIA ANAMMOX

PROGETTO DEFINITIVO

VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO:

BOZZA DI CONVENZIONE

ALLEGATO:

3

ELABORATO:

10

SCALA:

NOME FILE

CODICE COMMESSA

DATA PROGETTO:

A03E10CONVER01-CVR_FACOM_PD

CVR_FACOM_PD

DICEMBRE 2018

PROGETTAZIONE



STUDIO ASSOCIATO
LOMBARDI - SPAZZOLI - PAGLIONICO
INGEGNERIA AMBIENTALE DAL 1970

AZIENDA CERTIFICATA ISO 9001

Via N. Copernico n° 99 – 47122 Forlì
Tel. 0543/795295 Fax 0543/798310 - Email: info@lspstudio.it - www.lspstudio.it

RESPONSABILE DEL PROGETTO

DOTT. ING. ENNIO SPAZZOLI



PROCEDURA DI CONTROLLO INTERNO:

REV.	DESCRIZIONE:	REDAZIONE:	VERIFICA:	VALIDAZIONE:	DATA:
00	INTEGRAZIONI COME DA NOTA DEL 18/06/2019	RM	RL	ES	LUGLIO 2019
01	INTEGRAZIONI VOLONTARIE DEL 18/09/2019	RM	RL	ES	SETTEMBRE 2019

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

(art. 28 bis D.P.R. 380/2001)

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 _____, nat_ a _____ il _____ (_____), 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 Presidente dell'Unione della Romagna Faentina n. 12 del 27.12.2018.

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 11 - 193-194-195-196-197-199-200-202 confinante con Via Cerchia, il tutto per una superficie catastale complessiva di mq. 62.042

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

di seguito indicate come "Ditta Concessionaria"

III) che i terreni sopracitati sono parte dell'ambito 14 "Via Convertite – Nuova circonvallazione Ovest" del PSC, comparto B;

IV) Che con precedenti progetti regolarmente autorizzati la Società Caviro Extra SpA e la società Enomondo srl hanno assunto l'impegno di cedere le dotazioni territoriali ai sensi dell'art. A.24 della LR 20/2000 richiesti dalla Valsat del PSC nelle quantità corrispondenti alla trasformazione dell'intero comparto "B", allo scopo di utilizzare il terreno di proprietà per insediamenti di tipo prevalentemente produttivo;

V) le stesse Società successivamente sono venute nella determinazione di presentare rispettivi progetti nell'ambito di procedimenti unici ex Lr. 20/4/2018 n. 4 (PAUR) relativi ad interventi di recupero di rifiuti da attuarsi nella restante parte del comparto B del PSC sopra descritto, che comportano l'attivazione del procedimento di variante urbanistica al RUE. allo scopo di utilizzare il terreno di proprietà per insediamenti di tipo produttivo;

VI) Che lo strumento attuativo ricompreso nel PAUR è il permesso di costruire convenzionato che sarà rilasciato dal Comune di Faenza nell'ambito dei procedimenti unici stessi, in capo a Caviro Extra ed a Enomondo srl i cui elaborati sono agli atti della Conferenza dei Servizi.

Considerato

VII) Che Enomondo srl e Caviro Extra SpA sono impegnati per il tramite della convenzione sottoscritta in data 09.12.2013 al Rep. 46166 Racc. 7711 e successive integrazioni 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.

VIII) Che Enomondo srl e Caviro Extra SpA si impegnano, nell'ambito dei rispettivi progetti soggetti a PAUR, a realizzare le aree a verde ad uso pubblico, identificate nell'elaborato allegato "B" per dare continuità al progetto di mitigazione verde del confine nord est dello stabilimento;

IX) 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 nel medesimo allegato "B", assolvendo in tal modo integralmente alle quantità richieste dal PSC per l'intero ambito B;

X) La capacità edificatoria riconosciuta dal PSC all'intero sub comparto B dell'Ambito 14 rimane inalterata.

1. TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

Visto l'articolo 28 bis del D.P.R. 380/2001 i

Tra i suddetti comparenti, 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 Concessionaria - 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) sistemazione aree verdi, compresa la demolizione dell'edificio allo stato di rudere e ripristino del sito;
- c) acquisizione del certificato di avvenuta bonifica da ordigni bellici 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 che costituiranno l'autorizzazione unica (PAUR) 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 Lottizzante 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..). 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 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 richieste dalla scheda ed in base al progetto agli atti e identificate nel sopraccitato Allegato "B"

Più precisamente le aree destinate a spazi e attrezzature pubbliche sono pari a circa mq. 4.500 + 260 mq così distinti: (riferimento planimetrico allegato "B"):

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

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 Ditta Lottizzante si impegna per sé e/o propri aventi causa, con riferimento all' allegato "C"

- alla manutenzione ordinaria di tutto il verde pubblico e di uso pubblico, e gestione e consumi degli impianti tecnici;

Art. 6 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 155.100 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 fideiussione di Euro 155.100 dovrà rimanere valida ed operante fino alla data di stipulazione dell'atto di cessione gratuita dell'area pubblica di cui al precedente articolo 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% 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. 7 Il collaudo delle opere sulle aree da cedere e/o da asservire 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 ed Ditta Concessionaria, tra una terna di nominativi che la Ditta Concessionaria stesso potrà richiedere agli Ordini professionali o tra una lista di professionisti che potrà essere fornita dall'Amministrazione. Le spese professionali ed ogni altro onere per il collaudo sono a carico della Ditta Concessionaria.

Fino alla data di cessione delle aree ed opere 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 adeguata condizione 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 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. 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 sulle aree da cedere 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 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, fatte salve eventuali proroghe ai sensi di legge;
- b) Le aree, di cui si prevede la cessione al Comune, resteranno di proprietà privata fino al completamento delle opere previste finite in ogni parte e collaudate, alle condizioni finora elencate. 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;
- 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.

Art. 10 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, con un impegno economico di Euro 155.100 (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 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 7.755,00) mancata cessione delle aree ed opere di urbanizzazione elencate all'Art. 4
- 5 % (Euro 7.755,00) 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 7.755,00) mancato rispetto di ogni altro obbligo previsto dal presente atto

A garanzia di queste sanzioni è stata presentata una fideiussione a prima richiesta e con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale di Euro 23.265,00 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

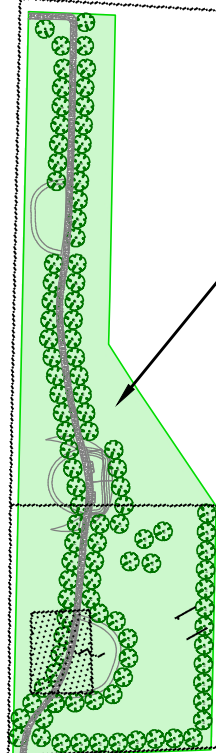
dei lottizzanti. Il restante 50% potrà essere ulteriormente ridotto al 10% in sede di collaudo favorevole per garantire le sanzioni sopra previste e le garanzie di attecchimento per il verde pubblico, e dovrà rimanere valida ed operante fino a due anni dopo la data di stipulazione dell'atto di cessione 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. 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 Autorizzazione Unica.

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

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





Area per il verde e lo sport (art. 19.3b)
Zona di mitigazione e riequilibrio
ambientale (art. 20.2)
S=4.500mq

Provincia di Ravenna
Catasto Terreni
Comune di Faenza
Fg. 83 Part. 11 — 113

