

COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA

PROGETTO IMPIANTO RECUPERO E STOCCAGGIO RIFIUTI NON PERICOLOSI

UBICAZIONE : Località Ponte Rizzoli

Via Cà Fornacetta

PROPRIETA' : Immobiliare Varignana ss

COMMITTENTE : SERVIZI PER L'AMBIENTE srls

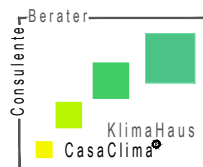
SPAZIO RISERVATO AL COMUNE

2837AT04_170620.DWG - S:8/6/2020 10:24 - P:17/6/2020 10:31

PROGETTO ARCHITETTONICO

Arch. PAOLO MENGOLI

Via Carseggio 5 - Località CARSEGGIO
40020 CASALFIUMANESE (BO) - Tel. 054295971
email: archmengolipaolo@gmail.com



Committente:

Servizi Per l'Ambiente srls

Via Prati Ronchi 1
40064 OZZANO DELL'EMILIA (BO)
email: spasrls@gmail.com

PROGETTAZIONE GENERALE E COORDINAMENTO TECNICI

Studio Tecnico Edile Topografico
Geom. FLORIANO NEGRONI

Via Salvador Allende 32 - Tel. 051798460
40064 OZZANO DELL'EMILIA (BO)
email: info@negronistudio.it
pec: florianonegroni@geopec.it

TAVOLA

4

BOZZA DI CONVENZIONE

DIRITTI RISERVATI A TERMINI DI LEGGE

DATA : 10 giugno 2020

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

L'anno 2020, il giorno _____ (___) nel Comune di Ozzano dell'Emilia, Via della Repubblica n° 10, presso la Residenza Municipale avanti a me Dott. _____ notaio iscritto nel ruolo del distretto notarile di Bologna con residenza in Bologna si sono costituiti i signori:

- **TASSINARI MAURA** nata a San Giovanni in Persiceto il 19 febbraio 1974, domiciliata per la carica in Ozzano dell'Emilia, presso la residenza municipale, Via della Repubblica n° 10, funzionario, il quale interviene ed agisce nel presente atto non in proprio ma esclusivamente nella sua qualità di "Responsabile dei Servizi Assetto del Territorio e Patrimonio" del **COMUNE DI OZZANO DELL'EMILIA** con sede in Ozzano dell'Emilia, Via Repubblica n° 10 (Partita I.V.A. n°00573110376), tale nominato con provvedimento del Sindaco in data _____ prot. gen. n° _____, emesso in esecuzione della delibera della Giunta comunale n° _____ in data _____, per dare esecuzione alla delibera del Consiglio Comunale in data _____, n° _____ esecutiva ai sensi di legge, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A" che per brevità si indicherà nel seguito "Comune";
- **Sauro Guidi** nato a Castel San Pietro Terme (BO) il 28/10/1954 residente in Castel San Pietro Terme, Via Stanzano n° 2393 (Codice fiscale: GDU SRA 54R28 C265C) in qualità di 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, proprietaria dell'area;
- **Lorenzo Guidi** nato a Castel San Pietro Terme (BO) il 26/01/1990 residente in Castel San Pietro Terme, Via Stanzano n° 2393 (Codice fiscale: GDU LNZ 90A26 C265Z) in qualità di amministratore unico della società **SERVIZI PER L'AMBIENTE s.r.l.s** con sede in Ozzano dell'Emilia, Via Prati Ronchi n. 1, Codice fiscale e Partita IVA: 03449531205 – numero REA BO-519957, titolare della 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);

- b) dall'11/03/2015 la famiglia Guidi ha costituito la società SERVIZI PER L'AMBIENTE s.r.l.s che svolge la 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 12.11.2015 - A.U.A. del Comune di Castel San Pietro Terme prot. 25478-15 del 5.11.2015);
- c) ai sensi della L.R. n. 20/2000 del 24/03/2000 “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 19.3.2009 e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 19.3.2009, 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 20/12/2017;
- 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 srls "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 26/04/2017;
- g) con deliberazione del Consiglio Comunale n° _____ del _____ 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;
- h) occorre ora procedere alla traduzione in apposita convenzione, ai sensi dell'art. 28 della Legge 17/08/1942 n° 1150 e dell'articolo 25 della Legge Regionale 7/12/1978 n° 47 modificata ed integrata nel testo dalla Legge Regionale 23/12/1980 n° 23, agli effetti dell'articolo 41 A-26 della

Legge Regionale 24/03/2000 n° 20 e s. m. e dell'art. 4 della Legge Regionale n. 24 del 21/12/2017, 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

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 ed il soggetto Attuatore 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 nonché la progettazione esecutiva dell'impianto previsto nel POC2017 nonché nell'accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 sopra citato, 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

1. La progettazione e l'edificazione degli edifici dovranno avvenire nel rispetto di quanto disposto dal vigente PSC, RUE e POC, e del presente PUA.
2. L'attuatore provvederà a realizzare tutti gli allacciamenti alle pubbliche utenze necessari 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.

Articolo 5 – Impegni del Privato - Attuatore

1. L'Attuatore si impegna al ripristino dei luoghi in caso di cessazione dell'attività, come prescritto dalle norme del POC 2017 all'articolo 7 punto 6 lettera i).
2. Inoltre a fronte del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione dell'impianto di stoccaggio temporaneo e di recupero dei rifiuti di cui in premessa, 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 del Permessi di Costruire 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 prezzario relativo all'appalto della manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade comunali qualora non siano presenti voci in tale prezzario.
3. Le società saranno ritenute adempienti al termine dei 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. In relazione alle prestazioni previste ai punti precedenti il Comune di Ozzano dell'Emilia si obbliga ad inserire nel Piano Operativo Comunale 2017/2022, per la realizzazione degli impianti sopra indicati, i terreni di proprietà delle società proponenti e precisamente il terreno di proprietà della Immobiliare Varignana ss, identificato con il mappale 231 del foglio 10 per una superficie catastale complessiva di 25.131 con una capacità insediativa complessiva massima pari a mq. 6.300 di Su.

Articolo 7 – Garanzie

1. L'inadempimento da parte dell'Attuatore o i suoi aventi causa degli obblighi previsti nell'accordo

procedimentale per l'attuazione comporterà a suo carico ed in misura proporzionale agli impegni assunti, la sospensione dell'ottenimento dei titoli abilitativi afferenti gli interventi di interesse del privato stesso all'interno del comparto.

2. La società Servizi per l'Ambiente srls ha depositato in data 07/07/2017 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.
5. Il Comune esercita l'alta vigilanza su tutte le fasi di progettazione, affidamento e realizzazione delle opere di urbanizzazione.
6. In particolare, il Comune rimane titolare del potere di impartire direttive circa gli atti e le procedure da compiere, di sostituire l'Attuatore in caso di inerzia, di annullare in sede di autotutela gli atti illegittimamente posti in essere, ex articolo 21-nonies, e revocare nei casi previsti dall'articolo 21-quinquies della legge n. 241 del 1990 e, più in generale, del potere di revocare l'esercizio dei poteri attribuiti all'Attuatore mediante la presente convenzione.

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 permessi di costruire.

Articolo 10 – Patti speciali

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

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

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.

Geom. Maura Tassinari

per il COMUNE DI OZZANO EMILIA: _____

Sig. Sauro Guidi:

per la Proprietà: _____

Sig. Lorenzo Guidi

per l'Attuatore: _____