

REPUBBLICA ITALIANA

Comune di RUSSI

(Provincia di Ravenna)

**REP. n. 5873**

**ACCORDO AI SENSI DELL'ARTICOLO 11 DELLA LEGGE 7 AGOSTO 1990 N. 241  
PER LA RICONVERSIONE PRODUTTIVA E LA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE  
DELLA "CAVA BOSCA"**

L'anno duemilaventuno (2021), il giorno sedici (16) del mese di dicembre nella  
Residenza Comunale di Russi sita in P.zza Farini n. 1.

Avanti a me Dott. Paolo Cantagalli, Segretario Generale del Comune di Russi,  
autorizzato a rogare contratti nell'esclusivo interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97  
del D. Lgs. n. 267/2000 e smi, sono comparsi:

- CALDERANA S.R.L. con sede legale in 48018 Faenza (RA), Via Vittime Civili di  
Guerra n. 5, Cod. Fiscale/P.IVA 02269570392, in persona del legale  
rappresentante Boris Pesci, nato Mordano (BO) il 14.10.1960 cod. fisc.  
PSCBRS60R14F718Y, autorizzato alla stipula del presente atto da Verbale del  
Consiglio di Amministrazione del 07/10/2021 *di seguito "Calderana" o "Il  
privato"*

E

- COMUNE DI RUSSI, con sede in Russi (RA), Piazza Farini n. 1, C.F. e P.IVA  
00246880397, in persona di Arch. Marina Doni, nata a Milano (MI) il  
11.03.1965, cod.fisc. DNOMRN65C51F205N, a ciò autorizzata con Decreto del  
Sindaco del Comune di Russi n. 14 del 31.12.2020, a nome e per conto del COMUNE  
DI RUSSI Piazza Farini n. 1 (C.F./P.I.00246880397) ed in forza della Deliberazione di  
Giunta Comunale n. 119 del 05.10.2021  
*di seguito "Il Comune" o "l'Amministrazione"*

**PREMESSO CHE**

a) Calderana è una società strumentale appartenente al Consorzio Astra Società Consortile a r.l., con sede a Faenza, che opera nel settore dei servizi ambientali integrati erogati dalle trentadue imprese consorziate.

b) Le attività del Consorzio Astra sono svolte mediante un sistema di impianti integrati ubicati nei Comuni di Ravenna, Faenza, Imola, Cotignola, Lugo, Riolo Terme, Mordano, Villanova di Castenaso, Sant'Apollinare, Nonantola, Zola Predosa e Crevalcore, e comprendono, tra gli altri, i servizi di igiene ambientale; il trasporto, recupero e smaltimento di rifiuti pericolosi, non pericolosi ed agricoli; le bonifiche ambientali di siti contaminati; la produzione e lavorazione di biomasse ed il recupero di biomasse da MPS e materiali end-of waste; il recupero di materiali legnosi e cellululosici; la fornitura di ammendante/compost per agricoltura.

c) Calderana è proprietaria in Comune di Russi di un'area denominata "Cava Bosca" o "ex-Cava Bosca", distinta al Foglio 13 Mappali 371, 373, 518 e 533 del Catasto terreni del Comune di Russi e al Foglio 13 Mappale 519 subalterni 2 e 3 del Catasto fabbricati del Comune di Russi ed urbanisticamente classificata come Zona Assoggettata a Progetto Unitario di Riqualficazione Ambientale ed inserita nel PAE comunale come area per attività estrattiva, con capacità estrattiva residua pari a 280.000 mc, da tempo inattiva per la presenza, in una sua porzione, di criticità ambientali legate alla discarica di Rifiuti Solidi Urbani comunale, che ha operato fino all'anno 1986.

d) La società ha elaborato un progetto di riconversione produttiva della Cava Bosca che prevede l'insediamento di una attività di produzione e lavorazione di biomasse lignocellulosiche ad uso energetico, ed è articolato sull'avvio di una coltivazione intensiva di colture vegetali a rapida rotazione e sull'impianto di una attività di lavorazione di biomasse lignocellulosiche destinate all'utilizzo

negli impianti di produzione di energia termica ed elettrica.

e) L'iniziativa imprenditoriale di Calderana non risulta compatibile con l'attuale destinazione urbanistica dell'area; tale destinazione urbanistica è attualmente vincolata alla riqualificazione ambientale attuabile mediante presentazione di Progetto Unitario che preveda, anche in caso di avvio della prevista attività estrattiva, oltre alla conservazione della porzioni interne di area destinate a Zone di Tutela e Vincolo (zone cespugliate e/o incolte e zone umide), la verifica e la messa in sicurezza permanente della ex discarica RSU ivi presente.

f) Per poter realizzare l'iniziativa imprenditoriale indicata al precedente punto è necessario dare soluzione alle criticità ambientali citate alla precedente lett. c), in quanto insistenti su parte dell'area interessata.

g) Per la risoluzione di tali criticità ambientali è attualmente pendente, presso l'Agenzia Regionale per la Prevenzione l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia Romagna, un procedimento in conferenza di servizi ex art. 242 D.Lgs. n. 152/2006 finalizzato alla approvazione di un progetto di Messa in Sicurezza Permanente dell'area della ex-discarda comunale (d'ora innanzi anche MSP), da eseguirsi a cura dell'ex gestore Comune di Russi.

h) In tale contesto Calderana ha manifestato all'Amministrazione la propria disponibilità a cooperare alla progettazione ed esecuzione delle operazioni di Messa in Sicurezza Permanente della ex-discarda comunale e ad assumere parte dei suoi costi, in qualità di proprietario non responsabile della contaminazione, al fine di accelerare i tempi di ripristino ambientale dell'area e, conseguentemente, i tempi di attuazione del proprio progetto di riconversione produttiva dell'intera area della ex-Cava.

i) A tal fine la società è intervenuta nell'ambito del procedimento in

conferenza di servizi ex art. 242 D.Lgs. n. 152/2006, in essere presso l'Agenda Regionale per la Prevenzione l'Ambiente e l'Energia, finalizzato alla approvazione di un progetto di Messa in Sicurezza Permanente dell'area della ex-discarda comunale. In particolare Calderana nella seduta conferenziale del 16 marzo 2020 ha depositato presso ARPAE un proprio progetto preliminare di Messa in Sicurezza del sito, allegato al presente atto sotto la lettera "A", e si è riservata di presentare il progetto operativo di MSP all'esito della stipula del presente accordo ed alle condizioni in esso previste.

j) L'Amministrazione ha valutato positivamente lo schema di massima del progetto di riconversione produttiva della Cava Bosca presentato da Calderana, giudicandolo idoneo a restituire un'area da tempo dismessa ad un uso produttivo compatibile con il territorio rurale in cui è inserita, ponendo la condizione imprescindibile che l'attività di Messa in Sicurezza Permanente della porzione già ospitante la discarda comunale venga messa in atto preventivamente, in quanto insistente su parte dell'area interessata dall'attività.

k) L'Amministrazione è altresì favorevole ad accogliere la proposta di Calderana di prendere parte alla procedura di Messa in Sicurezza Permanente del lotto della ex-discarda comunale, considerato che la cooperazione della società è idonea a migliorare i tempi di completamento delle operazioni di ripristino ambientale del sito e a ridurre i costi degli interventi a carico delle finanze comunali, con positivi effetti ambientali ed economici.

l) L'Amministrazione ha, inoltre valutato positivamente il progetto preliminare di Messa in Sicurezza Permanente presentato da Calderana nella Conferenza di Servizi del 16 marzo 2020, ferma restando la competenza di ARPAE e della stessa Conferenza a pronunciarsi sullo stesso.

m) L'Amministrazione intende mantenere, in ogni caso, i compiti di collaudo delle operazioni di Messa in Sicurezza Permanente e le funzioni di monitoraggio relative al sito, al fine di garantire la necessaria imparzialità nella esecuzione del progetto ed a tutela dell'interesse pubblico ad un pieno e corretto ripristino ambientale dell'area.

n) All'esito dei contatti intercorsi le parti si sono pertanto risolte a stipulare il presente accordo, il quale prevede e disciplina:

- l'impegno dell'Amministrazione ad approvare ed autorizzare, in variante alla pianificazione urbanistica, il progetto di riconversione produttiva di Calderana, con divieto di insediare l'attività di lavorazione di biomasse prima del completamento e collaudo delle operazioni di Messa in Sicurezza Permanente della ex-discarica comunale;

- l'impegno di Calderana a partecipare operativamente e finanziariamente alla progettazione ed alla esecuzione della Messa in Sicurezza Permanente della ex-discarica comunale, in considerazione alla sua strumentalità rispetto alla riconversione produttiva dell'area, e l'impegno del Comune a concorrere per una quota come *infra* definita a parziale copertura dei suoi costi;

- il mantenimento in capo all'Amministrazione dei compiti di monitoraggio delle operazioni di Messa in Sicurezza Permanente oltre ai compiti di gestione del percolato ed eventualmente del biogas;

- il coordinamento tra la Messa in Sicurezza Permanente della ex-discarica ed il progetto di riconversione produttiva di Calderana, al fine di garantire la priorità del ripristino ambientale rispetto all'avvio dell'attività imprenditoriale del privato;

- un sistema di garanzie finanziarie, poteri sostitutivi e misure inibitorie che assicurino l'adempimento dei rispettivi impegni e l'interesse pubblico alla

effettiva realizzazione dell'intervento di messa in sicurezza dell'area adibita ad ex discarica RSU.

o) In seguito al perfezionamento ed all'attuazione del presente accordo saranno estinti i pendenti contenziosi giudiziari relativi alle criticità ambientali del sito, radicati dalla società nel 2015, 2017 e nel 2019 nei confronti della Provincia di Ravenna, del Comune e di ARPAE, contenziosi che non hanno avuto, ad oggi, un esito favorevole per Calderana.

p) Il testo del presente atto è stato sottoposto alla Giunta ed al Consiglio comunale, che lo hanno approvato con delibera C.C. n. 73 del 05.10.2021 e successiva delibera di G.M. n. 119 del 05.10.2021 autorizzandone la stipula da parte del Responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente.

Tutto ciò premesso, considerato, descritto e da valere come parte integrante del presente atto, LE PARTI come sopra specificate, della cui identità e piena capacità, io Segretario Generale del Comune sono personalmente certo e che, col mio consenso, rinunciano all'assistenza dei testimoni

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

### **Articolo 1 – Interesse Pubblico**

La stipula del presente Accordo si propone di promuovere la celere realizzazione, su un'area caratterizzata da attività produttive da tempo inattive, di un progetto imprenditoriale integrato con attività imprenditoriali già esistenti sul territorio.

1.1 L'accordo consentirà, in particolare:

a) di recuperare ad una destinazione produttiva compatibile con l'ambito agricolo circostante, l'area identificata nel PAE come "Cava Bosca", attualmente caratterizzata dalla presenza di attività da tempo inattiva (attività estrattiva);

b) di insediare sull'area una attività imprenditoriale di produzione e lavorazione di biomassa lignocellulosica ad uso energetico, integrata con le altre attività d'impresa svolte dal Consorzio ASTRA ed insediate sul territorio circostante, destinato alle attività di produzione energetica FER svolte da altre imprese presenti nel territorio.

1.2 Con la stipula del presente accordo l'Amministrazione si propone altresì di perfezionare il ripristino ambientale della porzione della ex Cava Bosca già adibita a discarica comunale, eseguendo la Messa in Sicurezza Permanente del sito sotto il controllo dell'Agenzia Regionale per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia.

1.3 L'accordo consentirà, in particolare:

a) di migliorare i tempi della Messa in Sicurezza Permanente della ex-discarica comunale e di garantire la sua esecuzione effettiva;

b) di esonerare l'Amministrazione dalla materiale esecuzione della maggior parte degli interventi di ripristino ambientale, grazie al coinvolgimento operativo del proprietario del sito, non responsabile della contaminazione, in qualità di soggetto avente diritto alla esecuzione in proprio delle opere di Messa in Sicurezza Permanente ai sensi dell'art. 245, comma 2°, seconda parte, D.Lgs. n. 152/2006;

c) di coinvolgere risorse private del proprietario del sito, realizzando un risparmio di spesa per le finanze pubbliche;

d) di mantenere in capo all'Amministrazione i costi di collaudo e le funzioni di monitoraggio in corso d'opera e post-opera, a garanzia dell'imparzialità dei controlli delle verifiche ambientali.

1.4 L'Accordo consente infine all'Amministrazione di ottenere garanzie sulla effettiva esecuzione dell'intervento di Messa in Sicurezza Permanente,

mediante l'introduzione di clausole che subordinano l'avvio dell'attività imprenditoriale privata al completamento del ripristino ambientale del sito, mediante la prestazione di garanzie finanziarie e mediante il riconoscimento all'Amministrazione di poteri di intervento sostitutivo in caso di inadempienze di Calderana, in considerazione dell'indispensabilità di tale intervento ai fini della realizzazione dell'attività imprenditoriale indicata nel paragrafo 1.1.

## **Articolo 2 – Oggetto e sintesi dell'Accordo**

2.1 L'accordo persegue la riconversione produttiva ed ambientale della "Cava Bosca".

2.2 A tal fine le parti hanno stabilito il seguente programma dei procedimenti e delle attività da svolgere.

a) **Ripristino Ambientale del sito/Fase 1:** Calderana interverrà nel procedimento ex art. 242 Cod. Ambiente attualmente pendente presso ARPAE, presenterà un proprio progetto operativo di Messa in Sicurezza Permanente della porzione della "Cava Bosca" già occupata dalla discarica Comunale e ne chiederà l'approvazione all'Agenzia Regionale per l'Ambiente ed alla competente conferenza di servizi.

b) **Riconversione produttiva del sito/Fase 1:** Calderana presenterà al Comune un progetto di trasformazione dell'attività produttiva della "Cava Bosca", conforme allo schema dettagliato contenuto negli Elaborati allegati al presente atto sotto le lettere "B" e "C", e chiederà la sua approvazione in Variante alla pianificazione urbanistica nonché il rilascio del Provvedimento Unico necessario per la sua esecuzione.

c) I procedimenti per il Ripristino Ambientale/Fase1 e per la Riconversione Produttiva/Fase1 procederanno parallelamente, in quanto di competenza di due Enti diversi (ARPAE e Comune di Russi), e saranno conclusi nei termini

stabiliti dalla legge. Entrambi i procedimenti saranno portati in Conferenza dei Servizi, che verranno svolte all'unisono per garantire l'esame contestuale degli interessi coinvolti, il confronto tra le amministrazioni e la riduzione dei termini del procedimento, senza che ciò comporti alcuna modificazione o sottrazione delle competenze. La determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di servizi in merito al progetto di riconversione produttiva costituirà Variante Urbanistica, preventivamente avallata dall'espressione del Consiglio Comunale, e consentirà la conclusione del procedimento di approvazione del progetto di Messa in Sicurezza Permanente della ex-discarica da parte di ARPAE, che a sua volta consentirà la conclusione del procedimento unico ed il rilascio dell'autorizzazione per la realizzazione del progetto di riconversione produttiva.

d) **Ripristino Ambientale del sito/Fase 2:** Conclusi positivamente i procedimenti di cui alle lettere a) e b), Calderana procederà a propria cura e spese all'esecuzione del proprio progetto di Messa in Sicurezza Permanente approvato da ARPAE e dalla conferenza di servizi, con l'eccezione dei costi e compiti espressamente mantenuti in capo all'Amministrazione ai sensi del presente Accordo, che saranno svolti da quest'ultima.

e) **Riconversione produttiva del sito/Fase 2:** Conclusi i procedimenti di cui alle lettere a) e b), Calderana potrà procedere, per la sola parte relativa al riempimento della ex-Cava Bosca, all'esecuzione del progetto di riconversione produttiva. L'esecuzione della restante parte del progetto è subordinata all'esecuzione e positivo collaudo dei lavori di Messa in Sicurezza Permanente.

f) **Ripristino Ambientale del sito/Fase 3:** I lavori di Messa in Sicurezza Permanente della ex-discarica comunale saranno soggetti a collaudo, secondo le procedure previste dal Codice dell'Ambiente, con costi a carico del Comune.

g) **Riconversione produttiva del sito/Fase 3.** Conclusa positivamente la Messa in Sicurezza Permanente, Calderana potrà procedere al completamento del progetto di riconversione produttiva autorizzato dal Comune.

h) **Ripristino Ambientale del sito/Fase 4:** Eseguito positivamente il collaudo dei lavori di Messa in Sicurezza Permanente stabilito dall'art. 9, il Comune curerà, a proprie spese, le attività di monitoraggio della porzione di Cava Bosca corrispondente alla ex-discarda comunale, come prescritte dal progetto approvato, e gli altri compiti attribuitigli dal presente Accordo.

i) **Condizioni e clausole risolutive:** L'Accordo si risolverà nel caso in cui la Variante Urbanistica necessaria alla autorizzazione del progetto di Riconversione Produttiva/Fase1 non fosse approvata. In tale ipotesi il Comune acquisirà il progetto di messa in Sicurezza Permanente redatto da Calderana, con le modalità previste dal presente Accordo. L'Accordo disciplina altresì, in via convenzionale, le conseguenze dell'eventuale annullamento della Variante urbanistica o della sua mancata approvazione per fatto imputabile a Calderana.

j) **Garanzie e fideiussioni.** L'Accordo prevede clausole e garanzie a tutela della effettiva e corretta esecuzione delle opere di Messa in Sicurezza Permanente da parte di Calderana, e clausole e garanzie a tutela dell'adempimento dei compiti e degli impegni assunti dalle parti.

2.3 Le obbligazioni delle parti e le modalità, i tempi e gli obblighi per l'esecuzione del presente accordo sono stabiliti nel dettaglio negli articoli che seguono.

### **Articolo 3 - Ripristino Ambientale del sito/Fase 1**

3.1 Calderana si impegna ad elaborare e predisporre, a propria cura e spese, un progetto operativo, complessivo e completo, di Messa in Sicurezza

Permanente della ex-discarica comunale insistente su una porzione della ex Cava Bosca.

3.2 Il progetto operativo dovrà sviluppare nel dettaglio i principi e criteri tecnico-operativi contenuti nel progetto preliminare di MSP contenuto nell'Allegato "A" al presente atto, già condiviso nella seduta di conferenza di servizi ex art. 242 Cod. Ambiente del 16 marzo 2020 e valutato positivamente dal Comune; dovrà contenere inoltre il preventivo dettagliato dei costi (quadro economico) ed il cronoprogramma dettagliato degli interventi, al fine di garantire una efficace ed effettiva attuazione della riqualificazione ambientale del sito.

3.3 Calderana si impegna ad intervenire nel procedimento, attualmente pendente, per la Messa in Sicurezza Permanente della ex-discarica comunale in qualità di proprietario non responsabile della contaminazione, secondo quanto previsto dall'art. 245, comma 2°, secondo periodo D.Lgs. n. 152/2006, e si impegna a depositare in tale procedimento il proprio progetto operativo di Messa in Sicurezza Permanente del sito, conforme a quanto previsto nei due paragrafi precedenti, ed a chiederne l'approvazione.

3.4 Il progetto di Messa in Sicurezza Permanente dovrà essere predisposto e presentato per l'approvazione ad ARPAE entro il termine perentorio di sei mesi dalla tempestiva effettuazione a cura di Calderana dell'ultimo dei monitoraggi preventivi dei gas esalati dalla discarica, come prescritti da ARPAE quale adempimento preliminare alla presentazione del progetto medesimo.

3.5 Calderana si impegna a compiere tutte le attività necessarie al perfezionamento del procedimento ed alla approvazione del proprio progetto; si impegna altresì ad ottemperare alle richieste di integrazioni e di modifiche progettuali che saranno eventualmente richieste nell'ambito del procedimento

da ARPAE e dagli altri enti partecipanti alla conferenza di servizi, purché coerenti con i principi e criteri tecnico-operativi del progetto preliminare già depositato in Conferenza di Servizi in data 16 marzo 2020 ovvero inderogabilmente prescritte dalla normativa vigente alla data di stipula del presente accordo.

3.6 Qualora gli enti della conferenza di servizi dovessero chiedere integrazioni o modifiche progettuali di carattere discrezionale ovvero imposte da normative inderogabili sopravvenute alla stipula del presente atto, Calderana avrà facoltà di recedere dal presente accordo, senza essere tenuta a corrispondere alcunché al Comune per tale recesso, laddove tali modifiche od integrazioni dovessero comportare un incremento dei costi esecutivi del progetto di MSP eccedenti il 20% rispetto al progetto originario. La medesima facoltà di recesso viene riconosciuta qualora le modifiche richieste dovessero stravolgere i principi e criteri tecnico-operativi del progetto preliminare già depositato in Conferenza di Servizi in data 16 marzo 2020. E' fatta salva la facoltà delle parti di rinegoziare il presente Accordo al fine di evitare il recesso di Calderana.

3.7 Il Comune si impegna a partecipare alle conferenze di servizi per l'esame e l'approvazione del progetto di Calderana ed a prestare alla medesima il proprio pieno supporto procedimentale per agevolare l'approvazione.

3.8 In caso di violazione sostanziale degli obblighi assunti da Calderana con il presente articolo, confermata da ARPAE o dalla Conferenza di Servizi, il Comune diffiderà la società ad adempiere entro un termine essenziale non inferiore a trenta giorni. Decorso tale termine, qualora ARPAE o la Conferenza di Servizi confermino il perdurare dell'inadempimento, il Comune avrà la

facoltà di pronunciare la decadenza del presente Accordo, dopo avere acquisito le osservazioni della società in merito alle violazioni contestate. A seguito della decadenza Calderana sarà tenuta a versare al Comune una penale di €. 100.000,00 (centomila/00 euro) da versarsi entro 30 giorni dalla richiesta. La medesima penale si applicherà qualora il progetto di Messa in Sicurezza Permanente non possa perfezionarsi per il ritardo, imputabile a Calderana od a soggetti ad essa riferibili, nella presentazione o nel perfezionamento del progetto di riconversione produttiva in Variante di cui al successivo articolo.

#### **Articolo 4 – Riconversione produttiva del sito/Fase 1.**

4.1 Fatto salvo quanto previsto al punto 5.1 bis, contestualmente alla trasmissione ad ARPAE del Progetto di Messa in Sicurezza Permanente di cui al precedente articolo 3, Calderana presenterà al Comune un progetto di riconversione dell'attività produttiva della "Cava Bosca" in Variante Urbanistica al PRG, completo di tutti gli elaborati necessari per la sua approvazione.

4.2 Il progetto di riconversione sarà articolato secondo la planimetria di massima allegata al presente atto sotto la lettera "B" e consisterà nei seguenti interventi, opere ed attività:

a) Riempimento della porzione di Cava Bosca non interessata dalla ex-discarica, fino alla quota attuale del piano di campagna, con i materiali indicati nella successiva lettera b).

b) Esecuzione delle attività di riempimento, nel rispetto della restante normativa, con i seguenti materiali:

b1) terreno e/o materiale inerte ottenuto dal recupero di rifiuti (MPS e/o End of Waste) analiticamente conforme sul tal quale ai limiti della c.d.

“Colonna B” (Tabella 1, Allegato 5 del Titolo V alla Parte IV del DLgs 152/06), nel rispetto dei parametri stabiliti nella tabella 4.1. del D.P.R. n.120/2017, conforme altresì in cessione ai limiti di cui all’All. 3 del D.M. 05/02/98 e s.m.i.;

b2) terre e rocce da scavo conformi al DPR 120/2017 ed ai limiti della nuova destinazione d’uso del sito (c.d. “Colonna B”, Tabella 1, Allegato 5 del Titolo V alla Parte IV del DLgs 152/06);

b3) aggregato riciclato ottenuto dal recupero di rifiuti inerti (MPS e/o End of waste) conforme alle caratteristiche stabilite nell’allegato C della Circolare del Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio 15.07.2005 n.U.L./2005/5205;

b4) il materiale indicato nella precedente lettera b3) sarà utilizzabile esclusivamente come sottofondo della specifica porzione di sito destinata all’attività deposito e lavorazione di materiale lignocellulosico con finalità energetiche indicata alla successiva lettera c), e potrà essere utilizzato per uno spessore massimo di 50 cm.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare audit in sito senza preavviso e audit documentali (direttamente, o tramite tecnici esterni da lei incaricati) finalizzati a verificare, in contraddittorio con un tecnico referente di Calderana, la conformità alla legge ed a quanto previsto dal presente accordo del materiale di riempimento della porzione di Cava Bosca non interessata dall'ex discarica.

Tali audit potranno includere, a titolo esemplificativo e non esaustivo: prelievo di campioni di materiale per analisi di laboratorio (per valutazione rispondenza ai limiti normativi indicati nell'accordo tra le parti e nel progetto approvato dagli Enti), verifica rapporti di prova, documenti di trasporto, comunicazioni relative a piani di utilizzo dei materiali, etc.

Al fine di consentire l'esecuzione degli audit, Calderana si impegna a garantire l'accesso al personale incaricato dall'Amministrazione e a mettere a disposizione quanto necessario per i controlli.

L'Amministrazione si impegna a effettuare gli audit a propria cura e spese, e minimizzando eventuali tempi di interruzione alle attività di Calderana: il personale che effettuerà le verifiche in sito dovrà operare nel rispetto dei protocolli di sicurezza disposti per il cantiere e della normativa di cui al DLgs n.81/2008.

c) Realizzazione in una porzione della ex-cava Bosca, e precisamente nell'area appositamente identificata nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "B", di un impianto per lo svolgimento di attività di deposito e lavorazione di materiale lignocellulosico destinato alle attività di produzione energetica FER insediate sul territorio, la cui descrizione è specificata in dettaglio nell'Elaborato allegato al presente atto sotto la lettera "C".

d) Le attività di deposito e lavorazione di cui alla precedente lettera c) saranno svolte senza realizzazione di nuovi edifici od opere fisse e dovranno rispettare le prescrizioni dettate dagli enti competenti, con l'eccezione delle attrezzature, impianti e macchinari necessari allo svolgimento dell'attività produttiva autorizzata (es. pesa, box prefabbricati, eccetera), che non potranno comunque oltrepassare la superficie utile lorda massima di 300 mq e che dovranno comunque essere rimosse in caso di cessazione dell'attività. Potrà inoltre essere ristrutturato e destinato all'attività produttiva l'edificio presente nel sito, identificato al catasto fabbricati del Comune di Russi al Foglio 13 Mappale 519 subalterni 2 e 3.

e) Sviluppo in un'altra porzione della ex Cava Bosca, precisamente nell'area identificata nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera

“B”, di una attività intensiva di coltivazione finalizzata a produrre colture vegetali a rapida rotazione destinate ad essere lavorate e poi avviate ad un utilizzo energetico.

f) L'attività di coltivazione di cui alla lettera e) interesserà la porzione di Cava non destinata a deposito e lavorazione del materiale lignocellulosico e, fino al completamento delle operazioni di Messa in Sicurezza Permanente, non potrà estendersi all'area corrispondente alla ex-discardica comunale; successivamente al completamento e collaudo degli interventi di Messa in Sicurezza Permanente essa potrà essere estesa anche all'area della ex-discardica comunale.

4.3 Il Comune si impegna ad esaminare e approvare il progetto descritto nel precedente paragrafo mediante la procedura prevista dall'art. 53 L.R. 24/2017 purché conforme a quanto indicato nel presente accordo. Il Comune si impegna in particolare, nell'ambito di tale procedimento, ad apportare alla propria pianificazione urbanistica una Variante che rimuova i vincoli attualmente insistenti sull'area della ex-Cava Bosca che impedirebbero l'approvazione del progetto di riconversione produttiva della “Cava Bosca”, e consenta l'approvazione del progetto di Messa in Sicurezza Permanente previsto dal precedente articolo 3 e propedeutico al progetto di riconversione produttiva.

4.4 Perfezionato il procedimento di cui al periodo che precede, il Comune rilascerà senza dilazione il provvedimento autorizzativo necessario per l'esecuzione del progetto descritto al precedente paragrafo 4.2, mediante Autorizzazione unica alla realizzazione dell'intervento ai sensi del DPR 160/2010. Il titolo abilitativo prescriverà la suddivisione dell'intervento in stralci: il primo stralcio consentirà l'esecuzione del ripristino della “ex Cava

Bosca”, come indicato al paragrafo 4.2 lettere a) e b), e le attività di coltivazione vegetale indicate alle lettere e) e f); il secondo stralcio sarà subordinato alla conclusione positiva della Messa in Sicurezza Permanente della ex discarica RSU, verificata mediante il collaudo di cui all’articolo 9, e consentirà le attività previste al paragrafo 4.2, lettere c) e d) e l’ampliamento delle attività di coltivazione vegetale indicate alle lettere e) e f) all’area dell’ex discarica.

4.5 Il provvedimento abilitativo di cui al paragrafo precedente non comprenderà l’Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) necessaria per lo svolgimento operativo dell’attività di deposito e lavorazione di materiale lignocellulosico con finalità energetiche da svolgere sul sito. L’AUA sarà chiesta autonomamente e successivamente da Calderana e/o dal diverso soggetto gestore appartenente al Consorzio ASTRA e sarà evasa dalle autorità competenti in conformità alla disciplina vigente ed applicabile.

4.6 Il Comune si impegna ad avviare e condurre i procedimenti di propria competenza di cui al presente articolo, comprese le pubblicazioni necessarie alla Variante urbanistica, nel rispetto dei termini stabiliti dalla disciplina in vigore.

4.7 Le dotazioni territoriali necessarie alla realizzazione del progetto di riconversione produttiva, richieste dal Comune e valutate dal Settore Urbanistica del Comune anteriormente alla stipula del presente Accordo, sono definite nell’Elaborato allegato al presente atto sotto la lettera “D”. Esse saranno recepite nell’ambito del Procedimento Unico ai sensi dell’art. 53 della L.R. 24/2017 di approvazione del progetto in Variante al PRG, e nel successivo Provvedimento Unico, come condizioni per la realizzazione del progetto imprenditoriale della società.

4.8 Le suddette dotazioni territoriali, necessarie alla realizzazione del progetto di riconversione produttiva, saranno assunte a proprio carico da Calderana a mezzo di apposita convenzione da stipularsi all'atto del rilascio della Autorizzazione unica ed il loro importo verrà computato, nel calcolo del Contributo straordinario dovuto da Calderana per l'approvazione della Variante e l'autorizzazione del progetto, tra i costi che i privati devono sostenere per realizzare la trasformazione dell'area. L'importo del Contributo straordinario, quantificato sulla base del progetto dettagliato contenuto negli Elaborati "B" e "C" allegati al presente atto, è definito nell'Elaborato allegato sotto la lettera "D".

4.9 L'importo degli interventi e dotazioni territoriali a carico di Calderana sarà oggetto di revisione secondo il metodo analitico, ai fini del conguaglio con il Contributo straordinario, qualora il loro costo effettivo alla data della stipula della convenzione dovesse risultare inferiore di oltre il 10% alla stima contenuta nel citato Allegato "D". Le parti pattuiscono che l'importo non sarà invece soggetto a revisione nel caso in cui i costi degli interventi e delle dotazioni territoriali dovessero incrementarsi rispetto alla stima indicata nel citato Allegato "D", o dovesse risultare inferiore alla suddetta stima in misura non eccedente il 10%. La medesima disciplina si applicherà ai fini dell'aggiornamento del Contributo Straordinario calcolato nell'Allegato "D", in relazione ai costi dell'intervento di Messa in Sicurezza Permanente sopportati da Calderana. E' fatta salva la disciplina degli importi da versarsi ai sensi dell'articolo 6.

#### **Articolo 5 – Coordinamento tra la Fase 1 del Progetto di Riconversione Produttiva e la Fase 1 del Progetto di Ripristino Ambientale**

5.1 Calderana dovrà presentare, entro il termine previsto dall'art. 3.4., il

progetto di riconversione produttiva dell'area denominata Cava Bosca, previsto nel precedente art. 4, ed il progetto di Messa in Sicurezza Permanente della ex-discardica comunale, secondo quanto previsto e disciplinato dall'art. 3, contestualmente al Comune di Russi e ad ARPAE SAC Ravenna. Sono fatti salvi gli eventuali differimenti correlati a quanto stabilito dall'art. 3.4 o ad eventuali ulteriori prescrizioni preventive disposte da ARPAE e si applicano le penali di cui all'art. 3.8.

5.1 bis Confermata l'inscindibilità e la stretta connessione dei progetti di cui sopra, come prevista e regolata dal presente accordo anche in punto a svolgimento dei relativi procedimenti, è data facoltà a Calderana, in deroga a quanto previsto sopra al punto 5.1., di presentare il progetto di riconversione produttiva dell'area denominata Cava Bosca, anche in via anticipata rispetto alla presentazione del progetto di Messa in Sicurezza Permanente della ex-discardica comunale. In tal caso Calderana potrà presentare il predetto progetto anche in forma semplificata salvo le successive necessarie integrazioni, da presentarsi comunque entro il termine di presentazione del progetto di Messa in Sicurezza Permanente di cui all'art. 3.4

5.2 Il procedimento di autorizzazione del progetto di Messa in Sicurezza Permanente della ex-discardica comunale previsto dall'art. 3 ed il procedimento di approvazione del progetto di riconversione produttiva della Cava Bosca previsto dall'art. 4 procederanno parallelamente e saranno conclusi nei termini stabiliti dalla legge.

5.3 A tutela dell'interesse pubblico indicato nelle premesse e negli articoli precedenti viene stabilito, in particolare:

- che il procedimento di approvazione, in Variante Urbanistica, del progetto di riconversione produttiva della Cava Bosca sarà perfezionato

dall'Amministrazione, con l'espressione della conclusione positiva della Conferenza di servizi ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, immediatamente prima dell'approvazione del progetto di Messa in Sicurezza Permanente della ex-discarda comunale presentato da Calderana, anche al fine di agevolare la conclusione di quest'ultimo;

- che l'Autorizzazione Unica, necessaria per l'esecuzione del progetto di riconversione produttiva della Cava Bosca, sarà rilasciata a conclusione del procedimento svolto ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017, solo dopo che sarà intervenuta l'approvazione del progetto di Messa in Sicurezza Permanente della ex-discarda presentato da Calderana.

5.4 In deroga a quanto diversamente stabilito nel presente accordo, il Comune ha facoltà di sospendere l'approvazione della Variante Urbanistica del progetto di riconversione produttiva della Cava Bosca, di negare la sua approvazione o di sospendere i suoi effetti, nel caso in cui Calderana presenti un progetto di Messa in Sicurezza Permanente difforme da quanto stabilito nell'articolo 3, non ottemperi alle legittime richieste di integrazioni e modifiche formulate dalla Conferenza di Servizi ai sensi di quanto previsto dai precedenti articoli 3.5 e 3.6, o, comunque, agisca in modo da impedire od ostacolare l'approvazione del progetto di Messa in Sicurezza Permanente della ex-discarda comunale. La presente facoltà dovrà comunque essere esercitata nel rispetto del principio di proporzionalità e della legge n. 241 del 1990.

5.5 Le parti stabiliscono che nell'ipotesi in cui la Variante urbanistica prevista dall'articolo 4.3 non venga approvata, non divenga efficace o perda validità ed efficacia successivamente alla sua approvazione, troverà applicazione la disciplina specifica prevista dall'articolo 11.

**Articolo 6 – Ripristino Ambientale del sito/Fase 2. Ripartizione dei compiti,**

### **imputazione dei costi, responsabilità.**

6.1 Calderana si impegna ad eseguire a propria cura e spese, in qualità di proprietario non responsabile della contaminazione ai sensi dell'art. 245, comma 2°, secondo periodo D.Lgs. n. 152/2006, tutte le opere, le operazioni e gli interventi di Messa in Sicurezza Permanente della ex-discarica comunale previste dal proprio progetto operativo, approvato dalla Conferenza di Servizi ed autorizzato da ARPAE ai sensi del precedente articolo 3, fatta eccezione per le opere ed attività assunte dal Comune ai sensi del successivo art. 6.3.

6.2 Calderana si impegna ad eseguire il proprio progetto operativo di Messa in Sicurezza Permanente della ex-discarica, per la parte di propria competenza, nel rispetto delle modalità e dei tempi stabiliti nello stesso, come approvato dalla conferenza di servizi ai sensi del precedente articolo 3. Sono fatte salve le proroghe, per soli motivi tecnici, ritualmente richieste ed autorizzate dalle competenti autorità.

6.3 Il Comune si impegna ad eseguire a propria cura e spese le attività di emungimento e gestione del percolato previste dal progetto approvato, nel rispetto dei tempi e delle modalità determinate in sede di conferenza di servizi. Il Comune assume altresì le eventuali attività di emungimento e gestione del biogas che risultassero necessarie e prescritte dalla conferenza di servizi. Al Comune competeranno infine i costi delle operazioni di collaudo successive al completamento dell'intervento di Messa in Sicurezza Permanente, disciplinate dal successivo articolo 9. Per lo svolgimento dei compiti di propria spettanza al Comune è riconosciuta la potestà di accedere al sito della Cava Bosca, senza necessità di consenso da parte della società, previo piano della sicurezza concordato tra le parti, per svolgervi tutti gli interventi necessari.

6.4 Il Comune si impegna a concorrere economicamente alla progettazione ed alla esecuzione della Messa in Sicurezza Permanente della ex-discarica comunale di competenza di Calderana, riconoscendo alla società una quota dei costi sostenuti pari ad un importo massimo di Euro 300.000 (trecentomila/00), di cui Euro 50.000 (cinquantamila/00) riferibili ai costi di progettazione ed Euro 250.000 (duecentocinquantamila/00) riferibili ai costi di esecuzione del progetto. Tale somma, debitamente rendicontata da Calderana, sarà corrisposta dal Comune successivamente all'esito positivo del collaudo di cui all'articolo 9 ed entro i successivi sessanta giorni.

6.5 Qualora il Provvedimento autorizzativo del progetto di riconversione produttiva della Cava Bosca indicato nel precedente articolo 4.4 non sia rilasciato, decada, venga revocato o non risulti eseguibile per fatti e cause obiettive non imputabili a Calderana od a soggetti ad essa riferibili, la società resta obbligata ad eseguire e concludere il proprio progetto operativo di Messa in Sicurezza Permanente, come approvato dalla Conferenza di Servizi ed autorizzato da ARPAE, secondo quanto previsto dai precedenti paragrafi 6.1 e 6.2. Tale ipotesi riguarda il caso in cui il mancato rilascio, la decadenza, la revoca o la non eseguibilità del provvedimento autorizzativo del progetto di riconversione produttiva abbia carattere definitivo e non pregiudichi l'efficacia e validità della Variante di cui al paragrafo 4.3. In tale ipotesi, il Comune si impegna a versare a Calderana, in luogo della somma di cui all'articolo 6.4, una somma corrispondente ai costi delle attività di Messa in Sicurezza Permanente come risultanti dal quadro economico del progetto operativo indicato nel precedente par. 2.2 lett. a), debitamente rendicontati, e comunque entro la somma onnicomprensiva massima di Euro 800.000 (ottocentomila). Tale somma sarà corrisposta dal Comune successivamente

all'esito positivo del collaudo di cui all'articolo 9 ed entro i sessanta giorni successivi.

6.6 Qualora il Provvedimento autorizzativo di cui al precedente articolo 4.4 dovesse assentire unicamente le attività di riempimento della cava previste al precedente articolo 4.2 lettere a) e b), in ragione di fatti e cause obbiettive non imputabili a Calderana od a soggetti ad essa riferibili, la società resta obbligata ad eseguire e concludere la Messa in Sicurezza Permanente approvata dalla Conferenza di Servizi ed autorizzata da ARPAE, secondo quanto previsto dai precedenti paragrafi 6.1 e 6.2. In tale ipotesi, in luogo delle somme contemplate dai precedenti articoli 6.4 e 6.5, il Comune si impegna a concorrere economicamente alla progettazione ed alla esecuzione della Messa in Sicurezza Permanente della ex-discarda comunale di competenza di Calderana, riconoscendo alla società una quota dei costi sostenuti, e debitamente rendicontati, nel limite massimo di Euro 500.000 (cinquecentomila/00). Tale somma sarà corrisposta dal Comune successivamente all'esito positivo del collaudo di cui all'articolo 9 ed entro i sessanta giorni successivi.

6.7 La disciplina del comma precedente si applica anche qualora il Provvedimento autorizzativo di cui al precedente articolo 4.4 sia rilasciato per tutte le attività previste ma successivamente decada, venga revocato o non risulti eseguibile con riguardo alle attività di cui alle lettere c) e d) dell'articolo 4.2, in ragione di fatti e cause obbiettive non imputabili a Calderana od a soggetti ad essa riferibili.

6.8 Qualora i costi effettivi e pertinenti alla realizzazione del progetto di Messa in Sicurezza Permanente di competenza di Calderana dovessero incrementarsi, per fatti obbiettivi e non preventivabili, di oltre il 20% rispetto

a quanto indicato nel progetto approvato dalla Conferenza di Servizi, l'importo dovuto a Calderana nelle ipotesi di cui ai paragrafi 6.4, 6.5, 6.6 e 6.7 sarà maggiorato in misura pari alla quota percentuale d'incremento dei costi eccedente il 20%, convenientemente calcolato in accordo tra le parti.

6.9 Qualora il Provvedimento autorizzativo del progetto di riconversione produttiva della Cava Bosca indicato nel precedente articolo 4.4 non sia rilasciato, decada, venga revocato o non risulti eseguibile per fatto imputabile a Calderana od a soggetti ad essa riferibili, la società resta obbligata ad eseguire e concludere la MSP approvata dalla C.d.S., secondo quanto previsto dall'articolo 2, senza poter accollare alcun costo o richiedere alcun rimborso o indennizzo al Comune ad eccezione degli importi di cui all'articolo 6.4. Resta fermo che qualora il progetto di riconversione produttiva non sia autorizzabile per mancata approvazione della Variante urbanistica prevista dall'articolo 4.3, il presente accordo si risolverà ai sensi di quanto previsto dal successivo articolo 11.

6.10 A garanzia degli obblighi assunti ai sensi del presente articolo le parti presteranno le garanzie previste dall'articolo 12.

6.11 Le parti pattuiscono che il diritto di Calderana, quale proprietario non responsabile, di rivalersi sul Comune delle spese sostenute per la Messa in Sicurezza Permanente e dei danni subiti ai sensi dell'art. 253, comma 4, secondo periodo D.Lgs. n. 152/2006, si intende integralmente soddisfatto mediante l'esecuzione del presente Accordo da parte del Comune.

6.12 Ferme restando le cause di risoluzione previste dall'articolo 11, le parti concordano che il mancato o inesatto adempimento da parte del Comune agli impegni assunti con riguardo al ripristino ambientale della ex-discarica comunale o l'insorgere di contestazioni su tali adempimenti, salvo quanto

previsto al punto 12.10, non daranno luogo alla risoluzione del presente Accordo e non legittimano Calderana ad omettere, sospendere o ritardare le operazioni di Messa in Sicurezza Permanente, ma solo ad agire verso il Comune per l'adempimento coattivo e/o il risarcimento del danno subito. Nella medesima prospettiva, le parti concordano che l'omissione o il ritardo nel versamento da parte del Comune delle contribuzioni economiche previste dal presente articolo legittimeranno la società unicamente ad agire per l'adempimento coattivo ed il risarcimento del danno e saranno indennizzate con la corresponsione di interessi moratori commisurati ai criteri stabiliti nel D.Lgs. n. 231/2002, senza possibilità per Calderana di omettere, sospendere o ritardare le operazioni di Messa in Sicurezza Permanente o chiedere la risoluzione dell'Accordo. Resta sempre impregiudicata la facoltà di Calderana di escutere le garanzie di cui al successivo articolo 12.

#### **Articolo 7 – Riconversione produttiva del sito/Fasi 2 e 3**

7.1 Concluso il Procedimento unico di approvazione del progetto di riconversione produttiva in Variante al PRG vigente previsto dall'articolo 4, Calderana potrà procedere all'esecuzione del progetto di riconversione produttiva autorizzato, secondo le modalità indicate nei successivi paragrafi.

7.2 L'esecuzione del progetto assentito con il rilascio di Autorizzazione Unica ai sensi del DPR 160/2010 dal Comune sarà subordinata alle seguenti condizioni e prescrizioni:

- a) le opere di riempimento della Cava Bosca previste dalle lettere a) e b) del paragrafo 4.2 dovranno essere iniziate ed eseguite contestualmente all'avvio effettivo dell'esecuzione del progetto di Messa in Sicurezza Permanente della ex-discarda comunale;
- b) le opere necessarie alle attività di deposito e lavorazione di materiale

lignocellulosico con finalità energetiche previste dalle lettere c) e d) del paragrafo 4.2 potranno essere iniziate ed eseguite dopo il collaudo delle operazioni di Messa in Sicurezza Permanente di competenza della società di cui al successivo articolo 9;

c) le opere ed attività di coltivazione previste dalle lettere e) ed f) del paragrafo 4.2 potranno essere iniziate contestualmente all'avvio effettivo dell'esecuzione del progetto di Messa in Sicurezza Permanente con l'esclusione di quelle da realizzarsi nell'area corrispondente alla ex-discardia comunale, che potranno essere avviate successivamente al completamento e positivo collaudo della Messa in Sicurezza Permanente.

7.3 I termini stabiliti dall'articolo che precede intervengono sulla efficacia del Provvedimento di Autorizzazione Unica ai sensi del DPR 160/2010 e determinano, pertanto, il carattere abusivo delle opere ed attività compiute in violazione ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n. 23/2004.

### **Articolo 8 – Coordinamento tra le Fasi 2-3 del Progetto di Riconversione Produttiva e la Fase 2 del Progetto di Ripristino Ambientale. Poteri del Comune.**

8.1 Qualora Calderana non esegua le opere di Messa in Sicurezza Permanente di propria competenza, non le esegua integralmente, non le completi nei tempi previsti o le esegua con difformità essenziali accertate dall'Autorità competente che compromettano la corretta esecuzione del progetto di Messa in Sicurezza Permanente approvato, l'Autorizzazione Unica relativa al progetto di riconversione produttiva sarà sospesa, con divieto di avviare o proseguire qualsiasi attività fino alla realizzazione delle opere di messa in sicurezza permanente conformi al presente accordo, con l'eccezione delle attività di riempimento funzionali e strumentali alla realizzazione del

progetto di MSP (quali, a titolo esemplificativo, la realizzazione di argini, sponde, divisori ...). In tale ipotesi, il Comune ordinerà la realizzazione delle opere necessarie o la loro conformazione e Calderana si impegna ad ottemperare a tale ordine entro il termine essenziale e perentorio di 90 giorni, pena l'esecuzione in danno in via di autotutela possessoria da parte del Comune ai sensi del successivo articolo 8.3.

8.2 La sospensione dell'autorizzazione unica, l'ordine di non avviare o sospendere l'attività oggetto dell'autorizzazione unica e l'ordine di esecuzione o conformazione di cui al paragrafo che precede saranno formalmente pronunciate dal Comune previa contestazione degli addebiti e concessione delle garanzie procedurali e di controdeduzione previste dalla L. n. 241/1990.

8.3 Qualora Calderana non esegua le opere di Messa in Sicurezza Permanente, non le esegua integralmente, non le completi nei tempi previsti o le esegua in modo difforme da quanto approvato, il Comune, nel rispetto delle garanzie procedurali previste dalla L. n. 241/1990, ha facoltà di esigere l'esecuzione coattiva dell'intervento ovvero, a propria discrezione, di intervenire in via sostitutiva nelle operazioni di Messa in Sicurezza Permanente con diritto a rivalersi delle spese sostenute. A tal fine al Comune è riconosciuta la potestà di accedere al sito della Cava Bosca, senza necessità di consenso da parte della società, per svolgervi tutti gli interventi necessari.

8.4 Tutte le spese sopportate dal Comune per realizzare od ottenere l'esecuzione a regola d'arte delle operazioni di Messa in Sicurezza Permanente spettanti a Calderana o per la rimozione delle opere divenute abusive ai sensi del paragrafo 8.1, sono garantite dalla fideiussione a prima richiesta di cui all'articolo 12.4.

### **Articolo 9 – Ripristino Ambientale del sito/Fase 3**

9.1 I lavori di Messa in Sicurezza Permanente previsti dal progetto approvato saranno soggetti a Collaudo secondo le procedure previste dal Codice dell'Ambiente, nei tempi e con le modalità stabilite dalla Conferenza di Servizi.

9.2 I costi delle operazioni di collaudo saranno a carico dell'Amministrazione comunale, a cui spetterà anche la nomina del collaudatore e la sorveglianza del suo operato.

9.3 Qualora ARPAE o la Conferenza di Servizi stabiliscano di affidare l'esecuzione del collaudo al Comune di Russi, ai sensi dell'art.248 comma 2° D. Lgs n.152/2006, il Comune si impegna ad eseguirlo nei tempi stabiliti dalla Conferenza di Servizi. In tale ipotesi, il mancato rispetto da parte del Comune dei termini per il completamento del collaudo costituisce inadempimento al presente accordo e legittima Calderana ad escutere le fideiussioni di cui al successivo articolo 12.

### **Articolo 10 – Ripristino Ambientale del sito/Fase 4**

10.1 Successivamente al collaudo dei lavori di Messa in Sicurezza Permanente di cui all'articolo 9, il Comune proseguirà a propria cura e spese le attività di monitoraggio della porzione di Cava Bosca corrispondente alla ex-discarica comunale, come prescritte dal progetto di MSP approvato, in ottemperanza e con le modalità dettate dalla Conferenza di Servizi. Il Comune proseguirà inoltre, a propria cura e spese, la gestione del percolato.

10.2 A tal fine al Comune è riconosciuta la potestà di accedere al sito della Cava Bosca, senza necessità di consenso da parte della società, per svolgervi tutti gli interventi necessari, facendosi carico di rispettare la normativa in materia di sicurezza e prevenzione infortuni.

**Articolo 11 – Condizioni e clausole risolutive e disciplina convenzionale per l’ipotesi di mancata approvazione, inefficacia o annullamento della Variante urbanistica e del provvedimento di autorizzazione della Messa in Sicurezza Permanente.**

11.1 Qualora la Variante urbanistica prevista dall’articolo 4.3 non possa essere approvata, non possa perfezionarsi o non possa divenire efficace per fatto non imputabile né al Comune né a Calderana, od a soggetti ad essi riferibili, le parti si impegnano ad incontrarsi ed a negoziare effettivamente ed in buona fede per un periodo di trenta giorni una soluzione alternativa che soddisfi l’interesse di Calderana all’attuazione del progetto di riconversione produttiva della Cava Bosca e quello del Comune alla riqualificazione ambientale della ex discarica, nel rispetto degli interessi pubblici urbanistici ed ambientali affidati alla cura dell’Amministrazione. La negoziazione dovrà essere avviata con raccomandata a.r. o pec a cura della parte più diligente.

11.2 Decorso infruttuosamente il termine per la negoziazione di cui al paragrafo che precede, o di sue proroghe concordate tra le parti, il presente Accordo si risolverà di diritto e le parti saranno liberate dalle obbligazioni assunte e non ancora eseguite, senza nulla poter richiedere l’una all’altra a titolo di indennizzo o risarcimento in relazione alla predetta risoluzione, con salvezza di ogni altra rispettiva ragione. Il Comune acquisirà in ogni caso il progetto di Messa in Sicurezza Permanente redatto da Calderana per un prezzo convenzionale di Euro 50.000, da versarsi entro trenta giorni dalla richiesta, e ne diverrà pienamente titolare ad ogni effetto di legge.

11.3 Qualora la Variante urbanistica prevista dall’articolo 4.3 non possa essere approvata, non possa perfezionarsi o non possa divenire efficace per fatto imputabile a Calderana od a soggetti ad essa riferibili, il presente

Accordo si risolverà di diritto e le parti saranno liberate dalle obbligazioni assunte e non ancora eseguite. In tale ipotesi la società sarà tenuta a pagare al Comune, a titolo di penale e salvo il maggior danno effettivamente dimostrato, una somma di €. 100.000,00 (centomila/00) da versarsi entro trenta giorni dalla richiesta scritta comunale. Qualora il Comune decida di acquisire la titolarità del progetto di Messa in Sicurezza Permanente redatto da Calderana, la penale sarà pari ad €. 50.000.

11.4 Qualora la Variante urbanistica prevista dall'articolo 4.3 e/o il progetto di Messa in Sicurezza Permanente vengano approvati ma siano successivamente annullati o privati di effetto da una pronuncia definitiva resa in sede giurisdizionale, od all'esito di ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, le parti pattuiscono quanto segue:

a) qualora l'annullamento o la perdita di efficacia della Variante e/o del Progetto di MSP non impediscano la realizzazione, il completamento ed il mantenimento degli interventi di Messa in Sicurezza Permanente previsti dal Progetto autorizzato di Calderana, anche a seguito della rinnovazione, integrazione o convalida degli atti annullati o divenuti inefficaci, il presente Accordo rimarrà valido ed efficace e gli eventuali riflessi sulla realizzazione del progetto Imprenditoriale di Calderana saranno disciplinati dagli articoli 6.4, 6.5, 6.6 e 6.7 del presente Accordo;

b) qualora l'annullamento o la perdita di efficacia della Variante e/o del Progetto di MSP non consentano la realizzazione, il completamento ed il mantenimento degli interventi di Messa in Sicurezza Permanente previsti dal Progetto autorizzato di Calderana, neppure mediante la rinnovazione, integrazione o convalida degli atti annullati o divenuti inefficaci, le parti si impegnano ad incontrarsi e verificare in buona fede, per un periodo di almeno

novanta giorni, se sia possibile stipulare una modifica al presente Accordo che consenta la realizzazione della Messa in Sicurezza Permanente della ex-discarica interna alla Cava Bosca con la collaborazione della società Calderana; la nuova versione dell'Accordo dovrà assicurare l'equilibrio economico dell'intervento alla luce dei costi sostenuti e da sostenersi e dei vantaggi conseguiti dalle parti in conseguenza dell'esecuzione del presente Accordo e dei costi da sopportare in conseguenza dell'annullamento o della perdita di efficacia della Variante urbanistica e/o del Progetto di Messa in Sicurezza Permanente;

c) decorso infruttuosamente il termine di cui alla precedente lettera b), il presente Accordo si risolverà di diritto e Calderana avrà diritto al rimborso dei costi documentati effettivamente sostenuti per la progettazione e la esecuzione della MSP, nei limiti del quadro economico del progetto approvato ed al netto dei vantaggi patrimoniali temporanei o permanenti comunque ritratti dall'avvenuta parziale esecuzione del presente Accordo. Il Comune diverrà inoltre titolare del progetto di MSP redatto da Calderana. Per ogni altro aspetto, i rapporti patrimoniali tra le parti saranno definiti sulla base dei principi e delle norme del codice civile in quanto applicabili, salve ed impregiudicate le ragioni delle parti per titolo diverso dalla risoluzione del presente accordo.

11.5 Qualora la Variante urbanistica prevista dall'articolo 4.3 e/o il Progetto di Messa in Sicurezza Permanente vengano sospesi nei loro effetti da un provvedimento cautelare reso in sede giurisdizionale o di ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, il presente Accordo resterà in vigore per un periodo di 180 giorni dalla data del provvedimento cautelare. Decorso tale termine, e permanendo la sospensione della Variante Urbanistica e/o del

Progetto di Messa in Sicurezza Permanente, ciascuna parte potrà recedere dal presente Accordo mediante comunicazione scritta da inoltrare all'altra parte via raccomandata a.r. o pec, preceduta a pena di inefficacia da un preavviso di recesso trasmesso con anticipo di almeno trenta giorni. A seguito del recesso, i rapporti economici tra le parti saranno definiti sulla base dei criteri previsti dal precedente articolo 11.4, lettera c).

11.6 Al di fuori dei casi disciplinati dai precedenti articoli 11.4 ed 11.5, la proposizione di una azione giurisdizionale o di un ricorso straordinario contro la Variante urbanistica di cui all'art. 4.3 e/o contro il Progetto di Messa in Sicurezza permanente non legittima le parti a ritardare o sospendere l'esecuzione del presente Accordo e non legittima, in particolare, Calderana dal sospendere o ritardare l'esecuzione del progetto autorizzato di Messa in Sicurezza Permanente.

11.7 Qualora l'autorizzazione del progetto di Messa in Sicurezza Permanente elaborato da Calderana ai sensi del presente Accordo venga sospeso, annullato o privato di effetti ad opera di una pronuncia vincolante amministrativa o giudiziaria, per ragioni indipendenti dalla validità ed efficacia della Variante Urbanistica di cui all'articolo 4.3, il Comune ha la facoltà di sospendere il rilascio del Provvedimento Unico per la riconversione produttiva della Cava Bosca di cui all'articolo 4.4 ovvero, se esso sia già stato rilasciato, di sospendere tutte le attività imprenditoriali autorizzate dallo stesso, fino alla data di approvazione di un nuovo progetto di Messa in Sicurezza Permanente, allo scopo di garantire la necessaria priorità all'intervento di riqualificazione ambientale del sito. Tale facoltà di sospensione da parte del Comune è esclusa laddove la sospensione, l'annullamento o la perdita di efficacia del Progetto di MSP non impediscano - anche a seguito della rinnovazione ,

integrazione o convalida degli atti annullati o divenuti inefficaci - la realizzazione, il completamento ed il mantenimento degli interventi di Messa in Sicurezza Permanente previsti dal Progetto autorizzato di Calderana.

11.8 In ogni caso di risoluzione o recesso ai sensi del presente articolo, e fatta salva una eventuale rinegoziazione a cura delle parti, Calderana sarà integralmente liberata dagli obblighi di Messa in Sicurezza Permanente assunti per effetto del presente accordo, ivi compreso dall'obbligo di intervenire in sede di conferenza di servizi per assumere a propria cura l'esecuzione della MSP ai sensi dell'art.245 D.Lgs. n. 152/2006, con salvezza dei propri diritti come soggetto proprietario non responsabile ai sensi del citato art. 245. Nel caso in cui, nonostante la risoluzione o del recesso ai sensi del presente articolo, Calderana eseguisse o fosse comunque tenuta ad eseguire la MSP approvata in conferenza di servizi, in forza di determinazioni amministrative di ARPAE e/o della conferenza di servizi, la società avrà diritto di rivalersi nei confronti dei soggetti responsabili della contaminazione ai sensi e nei limiti di quanto previsto dalla legge.

#### **Articolo 12 – Garanzie a tutela degli obblighi assunti dalle parti.**

12.1 A garanzia dell'obbligo di acquistare il progetto di Messa in Sicurezza Permanente elaborato da Calderana, previsto dal paragrafo 11.2, costituirà specifico fondo vincolato di Euro 50.000 (cinquantamila/00) a favore di Calderana. Tale fondo potrà essere svincolato solo a seguito del perfezionamento della procedura di Variante Urbanistica.

12.2 A garanzia dell'obbligo di versare gli indennizzi di cui agli articoli 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.9, 11.4 lett. c) ed 11.5 del presente Accordo, previa liberazione della garanzia prestata ai sensi del comma precedente, l'Amministrazione presterà entro sessanta giorni dalla assunzione della determinazione motivata

di conclusione della Conferenza di servizi svolta ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 relativa al procedimento unico di approvazione del progetto di riconversione produttiva del sito Cava Bosca in Variante al PRG una fideiussione a prima richiesta rilasciata in favore di Calderana da primari gruppi bancari od assicurativi per un importo garantito di Euro 800.000 (ottocentomila/00).

12.3 La somma garantita dalla fideiussione di cui al paragrafo che precede verrà ridotta a 300.000 euro decorsi 135 giorni dalla pubblicazione sull'Albo Pretorio del Provvedimento di Autorizzazione Unica ai sensi del DPR 160/2010 previsto dall'articolo 4.4, qualora detto provvedimento dovesse autorizzare tutte le attività previste dall'art. 4.2. La somma garantita dalla fideiussione di cui al paragrafo che precede sarà invece ridotta a 500.000 euro, sempre decorsi 135 giorni dalla pubblicazione sull'Albo Pretorio del Provvedimento di Autorizzazione Unica previsto dall'articolo 4.4, nel caso in cui detto provvedimento dovesse autorizzare il progetto di riconversione produttiva di Calderana limitatamente alle sole attività di cui all'articolo 4.2, lettere a) e b).

12.4 Fatto salvo quanto previsto al successivo punto 12.10 la fideiussione di cui ai precedenti due paragrafi dovrà avere comunque validità fino al sesto mese successivo al collaudo di cui all'articolo 9, e potrà essere svincolata anticipatamente solo con l'adempimento, da parte del Comune, degli obblighi oggetto di garanzia. La fideiussione perderà comunque efficacia nelle ipotesi di scioglimento del presente Accordo, per risoluzione o recesso, ai sensi del precedente articolo 11, laddove non siano previste obbligazioni a carico del Comune in base al presente Accordo.

12.5 Calderana presterà, entro sessanta giorni dalla stipula del presente atto, una fideiussione a prima richiesta rilasciata in favore del Comune da

primari gruppi bancari od assicurativi per un importo garantito di Euro 800.000 (ottocentomila/00). La fideiussione dovrà coprire e garantire tutti gli obblighi inerenti o comunque connessi al presente accordo, ed in particolare:

1. l'adempimento di tutti gli obblighi inerenti al ripristino ambientale della ex-discarica comunale assunti da Calderana con il presente Accordo, compresi quelli di cui agli articoli 11.4 lettera c) ed 11.5;
2. il rimborso di tutte le spese sopportate dal Comune per realizzare od ottenere l'esecuzione a regola d'arte delle operazioni di Messa in Sicurezza Permanente spettanti a Calderana;
3. il rimborso di tutte le spese sopportate dal Comune per la rimozione delle opere divenute abusive previste dall'articolo 8.1;
4. il pagamento delle penali previste dal presente accordo;

12.6 Fatto salvo quanto previsto al successivo punto 12.10 la fideiussione di cui al paragrafo che precede dovrà avere comunque validità fino al sesto mese successivo alla esecuzione del positivo collaudo delle operazioni di Messa in Sicurezza Permanente spettanti a Calderana, ai sensi del precedente articolo 9, e sarà svincolata entro il termine perentorio di trenta giorni dalla esecuzione con esito positivo di tale collaudo.

12.7 La mancata prestazione della fideiussione di cui ai due paragrafi che precedono, o la prestazione di una fideiussione non conforme, costituisce inadempimento assoggettato alla disciplina di cui all'articolo 8.1.

12.8 In deroga a quanto previsto dall'art. 6.12, la mancata prestazione da parte del Comune delle fideiussioni di cui ai punti 12.2 e 12.3 nonché la mancata costituzione del fondo vincolato di cui al punto 12.1, nei termini ivi previsti, legittimerà Calderana ad omettere, sospendere o ritardare i lavori di realizzazione della MSP e ciò sino a quando il Comune provveda a prestare le

previste fideiussioni.

12.9 Nell'ipotesi di cui agli articoli 11.4 lett. c) ed 11.5 o laddove, in esito alla risoluzione ed al recesso del presente accordo, residuino obbligazioni o corrispettivi a carico delle parti in base a quanto previsto nel presente accordo, le fideiussioni prestate ai sensi del presente articolo verranno svincolate solo ad esito della liquidazione dei crediti spettanti a ciascuna delle parti e del relativo adempimento.

12.10 Le fideiussioni di cui ai punti 12.2, 12.3 e 12.5 verranno prestate per la durata di un anno e dovranno prevedere la clausola del loro tacito rinnovo. Le parti, sino a completa esecuzione dei rispettivi obblighi oggetto di garanzia, si impegnano a prorogare, rinnovare mantenere in essere o comunque a rilasciare le fideiussioni previste dal presente accordo. Il mancato rinnovo o proroga ovvero il mancato rilascio o mantenimento delle fideiussioni dovute dal Comune legittima Calderana, perdurando l'inadempimento oltre 90 giorni dalla scadenza, a sospendere l'attività di Messa in Sicurezza Permanente. Il mancato rinnovo o proroga ovvero il mancato rilascio o mantenimento delle fideiussioni dovute da Calderana legittima il Comune ad attivare i poteri inibitori e sospensivi di cui all'art. 8.1, previa concessione di 90 giorni per ripristinare l'operatività delle garanzie dovute.

### **Articolo 13 - Varie e finali**

13.1 Con la stipula del presente accordo Calderana dichiara di non avere più interesse alla coltivazione dei ricorsi al T.A.R. Emilia Romagna R.G. 1029/2015 e R.G. n. 270/2019, proposti rispettivamente nei confronti di Provincia di Ravenna e Comune di Russi e di ARPAE e Comune di Russi. Calderana si impegna a depositare presso il Tribunale Amministrativo entro trenta giorni dalla stipula anche in forma di scrittura privata del presente atto o comunque

prima dell'udienza di discussione, se essa dovesse tenersi prima della scadenza di questo termine una dichiarazione di rinuncia agli atti del ricorso con istanza di estinzione del giudizio a spese, maturate e maturande, integralmente compensate: rinuncia che il Comune sin da ora accetta alle suddette condizioni con impegno a formalizzare tale accettazione in sede processuale. Trascorso tale termine senza che detta dichiarazione sia stata presentata, il Comune è autorizzato a depositare al TAR copia del presente accordo chiedendo in proprio nome ai sensi dell'art.84 comma 4° cpa la dichiarazione di estinzione del giudizio per sopravvenuta carenza di interesse alla decisione della causa a spese integralmente compensate.

13.2 Entro 180 giorni dalla pubblicazione della Variante Urbanistica di cui all'articolo 4.3, e qualora entro tale termine la Variante non sia stata sospesa od annullata per effetto di una decisione giurisdizionale, Calderana depositerà presso il Consiglio di Stato una dichiarazione di rinuncia agli atti del ricorso in appello R.G. n. 956/2017 attualmente pendente in Consiglio di Stato nei confronti del Comune, con istanza di estinzione del giudizio a spese, maturate e maturande, integralmente compensate: rinuncia che il Comune sin da ora accetta alle suddette condizioni con impegno a formalizzare tale accettazione in sede processuale. Trascorso tale termine senza che detta dichiarazione sia stata presentata, il Comune è autorizzato a depositare al Consiglio di Stato copia del presente accordo chiedendo in proprio nome ai sensi dell'art.84 comma 4° cpa la dichiarazione di estinzione del giudizio per sopravvenuta carenza di interesse alla decisione della causa a spese integralmente compensate.

13.3 Qualora il ricorso in appello di cui al paragrafo che precede dovesse essere chiamato per la discussione prima del termine previsto dall'art. 13.2, e

non fosse concesso un rinvio della udienza fino a dopo la scadenza di tale termine, Calderana si impegna senz'altro a rinunciare agli atti del ricorso in appello con istanza di estinzione del giudizio a spese, maturate e maturande, integralmente compensate: rinuncia che il Comune sin da ora accetta alle suddette condizioni con impegno a formalizzare tale accettazione in sede processuale. In difetto il Comune è autorizzato a depositare al Consiglio di Stato copia del presente accordo chiedendo in proprio nome ai sensi dell'art.84 comma 4° cpa la dichiarazione di estinzione del giudizio per sopravvenuta carenza di interesse alla decisione della causa a spese integralmente compensate.

13.4 Per tutto quanto non previsto dal presente accordo si rinvia all'art. 11 della Legge n. 241 del 1990 ed alle norme del codice civile in quanto compatibili.

13.5 Integrazioni non sostanziali al presente accordo potranno essere concordate tra le parti: in questo caso per il Comune di Russi sarà sufficiente la preventiva approvazione con delibera di giunta.

#### **Art. 14 - Aspetti fiscali**

Ai fini fiscali si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'art. 11 della tariffa parte prima del DPR n. 131/1986 in quanto l'imposta di registro sarà applicata nella convenzione definitiva all'esito delle conferenze di servizio sopraccitate.

I seguenti documenti che le parti hanno firmato per accettazione costituiscono allegato alle delibere di Consiglio Comunale n. 73 del 05 ottobre 2021 e della Giunta Comunale n. 119 del 05 ottobre 2021:

- Relazione tecnica
- Tav. 1 Planimetria stato di fatto

- Tav. 2 Planimetria progetto – Finiture
- Tav. 3 Planimetria progetto – Impianti
- Tav. 4 Sezioni stato di fatto e di progetto
- Tav. 5 Dettagli costruttivi
- B Elaborato grafico dell'Impianto per la lavorazione delle biomasse legnose
- C Descrizione tecnica dell'Impianto per la lavorazione delle biomasse legnose
- D Definizione delle opere e delle dotazioni territoriali necessarie al progetto di riconversione produttiva e quantificazione dei contributi di costruzione e straordinario relativi all'intervento
- D.1 Relazione tecnica descrittiva - Progetto preliminare per l'allargamento di Via Calderana in Comune di Russi nel tratto compreso tra l'intersezione con la ferrovia e l'intersezione con Via Godo Vecchia
- D.2 Elaborato grafico – Progetto preliminare per l'allargamento di Via Calderana in Comune di Russi nel tratto compreso tra l'intersezione con la ferrovia e l'intersezione con Via Godo Vecchia.

Richiesto io, Dott. Paolo Cantagalli, Segretario Generale del Comune di Russi, Rogante, ho ricevuto il presente atto redatto mediante l'utilizzo degli strumenti informatici da persona di mia fiducia, comprendente *n. 39 facciate* compresa la presente, che letto alle parti è stato da queste approvato perché conforme alla loro volontà ed assieme a me *sottoscritto digitalmente* come segue:

Il Presidente Società CALDERANA SRL Boris Pesci

Il Resp. Area Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente Arch. Doni Marina

Il Segretario Generale Dott. Paolo Cantagalli