



ALLEGATO 1

COMUNE DI FAENZA

REP. N.

PROVINCIA DI RAVENNA

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI FAENZA E LA SOCIETÀ ENILIVE S.P.A. PER IL
MANTENIMENTO IN ESSERE – IN AREA PATRIMONIALE COMUNALE – DI SISTEMI
DI BONIFICA E CONTROLLO DI CONTAMINAZIONE AMBIENTALE IN VIALE DELLE
CERAMICHE – FAENZA (RA)**

* * * * *

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto e ragione di legge, redatta in duplice originale, tra il **COMUNE DI FAENZA** (Cod. Fisc. 00357850395) con sede in Faenza, Piazza del Popolo n. 31, rappresentato da ..., nata a ... (...) il, la quale interviene nel presente atto esclusivamente nella sua veste e qualità di Dirigente dell'Area Finanziaria dell'Unione della Romagna Faentina (Cod. Fisc. 90028320399), con sede a Faenza in Piazza del Popolo, 31 come da incarico conferito con Decreto del Presidente n. 9 del 21.12.2022 ed ai sensi dell'art. 107, D. Lgs. 267/2000 nonché dell'art. 28 del Regolamento degli Uffici e dei Servizi dell'Unione della Romagna Faentina e pertanto in rappresentanza del Comune di Faenza, in virtù del conferimento delle funzioni relative alla gestione amministrativa e contabile del patrimonio immobiliare dei Comuni ad essa aderenti con convenzione fra il Comune di Faenza e l'Unione della Romagna Faentina Rep. URF n. 459 del 28.12.2017 e la **SOCIETÀ ENILIVE S.P.A.** (Cod. Fisc. 11403240960) nel seguito del presente atto denominata "Convenzionata" avente sede legale in, Via n. ..., per la quale interviene nel presente atto il Sig. _____ nato a _____ () il _____ nella sua esclusiva qualità di _____

PREMESSO CHE

- Enilive S.p.A. (precedentemente Eni Sustainable Mobility S.p.A. e Eni S.p.A.),

in virtù di contratto Rep. n. 3850 del 06.04.2010 sottoscritto con il Comune di Faenza, registrato a Faenza il 06.05.2010 al n. 907 Serie 3, ha la disponibilità dell'area di proprietà comunale sita in Viale delle Ceramiche, sulla quale ha da tempo installato un impianto di distribuzione carburanti;

- sul predetto punto vendita carburanti in data 26.03.2008, a seguito di prove di tenuta eseguite sull'impianto meccanico, è stata riscontrata la mancata tenuta di due serbatoi di gasolio per autotrazione, con conseguente potenziale superamento delle Concentrazioni Soglia di Contaminazione nel sottosuolo, in relazione alla specifica destinazione d'uso del sito;

- così come prescritto dalla normativa vigente in materia, si sono attivate tutte le procedure volte a minimizzare i rischi di diffusione della potenziale contaminazione e di messa in sicurezza della falda sotterranea e volte a perimetrare la contaminazione riscontrata;

- la società Enilive S.p.A. (precedentemente Eni Sustainable Mobility S.p.A. e Eni S.p.A.) ha provveduto ad incaricare società specializzate per la realizzazione di un progetto di bonifica nonché per la messa in opera di tutte quelle attività necessarie alla eliminazione delle cause che hanno comportato la predetta contaminazione e di quelle attività necessarie al ripristino dell'area stessa e del sottosuolo interessato dalla contaminazione;

- in relazione a detto progetto sono intervenuti i necessari assensi da parte degli enti preposti e principalmente la Provincia di Ravenna;

- il Comune di Faenza, al fine di consentire le predette opere di verifica/bonifica del sito, ha provveduto a mettere a disposizione della società Enilive S.p.A. (precedentemente Eni Sustainable Mobility S.p.A. e Eni S.p.A.) le porzioni di terreno interessate da tali lavori;

- per quanto concerne l'area patrimoniale comunale, l'utilizzo della medesima per i fini sopra descritti è stata disciplinata con convenzione Rep. n. 3924 del 02.05.2012 registrata all'Agenzia delle Entrate di Faenza in data 11.05.2012 al n. 1645 Serie 3, successivamente prorogata con atto Rep. n. 3952 del 02.07.2013 registrato all'Agenzia delle Entrate di Faenza in data 22.07.2013 al n. 2341 Serie 3;
- con convenzione Rep. n. 4101 del 14.03.2018 registrata all'Agenzia delle Entrate di Faenza in data 27.03.2018 Serie 3 è stato ulteriormente disciplinato l'utilizzo della suddetta area patrimoniale;
- con ulteriore convenzione Rep. n. 4179 del 20.04.2021 è stato da ultimo disciplinato l'utilizzo della suddetta area patrimoniale;
- detta ultima convenzione è scaduta in data 31.12.2024;
- con nota prot. URF n. 52920 del 20.05.2024 la società ENI Sustainable Mobility S.p.a. (oggi Enilive S.p.A.) ha comunicato che le suddette operazioni di bonifica sono ancora in corso e di conseguenza ha richiesto la sottoscrizione di nuova convenzione fino ad ottenimento del Certificato di Avvenuta Bonifica che dovrà emettere il Comune al raggiungimento degli obiettivi di conformità;
- la Giunta Comunale, con deliberazione n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, ha approvato la bozza della presente proroga;

TUTTO CIÒ PREMESSO TRA LE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 - OGGETTO

Il Comune di Faenza, per le motivazioni espresse in premessa, autorizza la Società Enilive S.p.A. (precedentemente Eni Sustainable Mobility S.p.A. e Eni S.p.A.)

a detenere l'area indicata nell'allegato A ed al mantenimento in essere su di essa di sistemi e impianti di bonifica per il controllo e la bonifica della porzione di area comunale posta in Faenza, Viale delle Ceramiche n. 29, con estremi catastali identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Faenza Foglio 132, Part. 420 Sub. 6 e 7, il tutto ben noto alle parti e come meglio evidenziato con campitura di colore arancione nella planimetria di cui all'allegato A.

ART. 3 – ESONERO RESPONSABILITÀ COMUNE DI FAENZA

Le parti convengono che con la presente autorizzazione il Comune di Faenza è totalmente esonerato da ogni onere e responsabilità inerente e conseguente al mantenimento in essere e alla disinstallazione dei predetti impianti. A tali spese provvederà direttamente la Società Enilive S.p.A. La bonifica dovrà essere effettuata secondo le prescrizioni di legge, nonché in attuazione del Provvedimento del Dirigente Settore Ambiente e Suolo della Provincia di Ravenna n. 183 del 13.05.2009 (che approva il relativo progetto di bonifica). È fatto divieto alla Società Enilive S.p.A. di mutarne anche in parte e anche solo temporaneamente tale uso. Nell'utilizzo dell'area la Società Enilive S.p.A. è tenuta ad osservare la normativa tecnica tutta, con particolare riferimento alle norme di sicurezza ed antincendio, riferibile all'attività svolta ed alle operazioni realizzate. Si richiama inoltre integralmente il contenuto della lettera invitata dall'Amministrazione Comunale alla Società Eni S.p.A. (oggi Enilive S.p.A.) prot. n. 25155 del 21.06.2010 di cui all'allegato B, contenente tra l'altro le prescrizioni date dai vari servizi comunali competenti, le quali devono essere pienamente rispettate per quanto ancora presenta validità specialmente con riguardo alla effettuazione dei ripristini ad avvenuto smantellamento degli impianti.

ART. 4 – ONERI A CARICO DI ENILIVE S.P.A.

Sono a carico di Enilive S.p.A. tutte le manutenzioni e riparazioni di qualsiasi genere degli impianti installati, le quali devono avvenire in modo da arrecare il minor disturbo possibile all'impianto di distribuzione carburanti ed ai suoi fornitori.

ART. 5 – RESPONSABILITÀ DI ENILIVE S.P.A.

È posta direttamente a carico di Enilive S.p.A. ogni responsabilità sia civile che penale che possa derivare da abuso e trascuratezza nell'effettuazione delle opere di mantenimento in essere e disinstallazione degli stessi, dal non rispetto delle normative di sicurezza e per qualsiasi danno o molestia che possano essere invocati, sia dal Comune di Faenza che da terzi per l'effetto della presente convenzione, pertanto si intendono inclusi nel novero degli oneri gravanti sulla predetta società Enilive S.p.A. anche le spese assicurative per danno a chiunque cagionati nell'esercizio dell'attività di bonifica. Tale responsabilità avrà termine alla data di sottoscrizione di apposito verbale di accertamento di avvenuto ripristino che dovrà essere emesso entro tre mesi dalla scadenza per qualsivoglia ragione, della presente autorizzazione. In caso di inottemperanza da parte della società Enilive S.p.A. l'Amministrazione Comunale provvederà all'incameramento della garanzia cauzionale di cui all'art. 13, salvo maggiori danni.

ART. 6 - DURATA

La presente autorizzazione avrà durata di anni 4 (quattro), decorrenti dal **01.01.2025** e con scadenza **31.12.2028**. È tuttavia riconosciuta alla società Enilive S.p.A. la facoltà di recesso anticipato mediante comunicazione scritta al Comune di Faenza tramite pec o raccomandata a/r con ricevuta di ritorno, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi dall'efficacia del recesso, qualora ricorrano le condizioni per la riconsegna in pristino stato al Comune di Faenza, in anticipo rispetto alla predetta scadenza del 31.12.2028. In ogni caso l'area oggetto della presente conven-

zione dovrà essere restituita libera da persone e/o cose ed in pristino stato.

ART. 7 - CORRISPETTIVO

Il corrispettivo viene determinato in €/anno **11.505,00 (undicimilacinquecentocinque/00)** da corrispondere annualmente in via anticipata ed in un'unica soluzione. Trattasi di corrispettivo fuori campo IVA.

ART. 8 - RICONSEGNA DELL'AREA

Alla scadenza della presente convenzione, oppure qualora Enilive S.p.A. cessasse per qualsiasi motivo l'occupazione dell'area comunale in oggetto, l'area che forma oggetto della presente convenzione dovrà essere riconsegnata al Comune di Faenza in pristino stato, previa rimozione degli impianti di bonifica ivi installati.

ART. 9 – RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE

Il mancato pagamento anche parziale dei corrispettivi di cui ai precedenti artt. 7 e 8 entro le date di scadenza, il mutamento di destinazione dell'uso dell'area o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme vigenti in materia produrranno *ipso jure* la risoluzione della presente convenzione per fatto e colpa di Enilive Sp.A., fermo restando il conseguente risarcimento dei danni oltre alla corrispondenza di quanto dovuto a norma degli artt. 1456 e 1457 c.c.

Il silenzio o l'acquiescenza o le eventuali tolleranze da parte del Comune saranno prive di ogni effetto giuridico.

In ogni caso il ritardato pagamento del corrispettivo comporterà Enilive S.p.A. il pagamento di un interesse che viene concordato in misura pari al tasso di interesse legale tempo per tempo fissato.

ART. 10 – CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI

Sono a carico di Enilive S.p.A. tutti gli interventi necessari per assicurare la conformità degli impianti collocati nell'immobile oggetto del presente atto alle norme

di legge che li disciplinano nonché tutte le autorizzazioni necessarie per l'uso dedotto nella presente convenzione.

ART. 11 – FIDEJUSSIONE

A garanzia delle obbligazioni assunte con la presente convenzione, si dà atto tra le parti che ENI S.p.A. (oggi Enilive S.p.A.) ha già costituito a favore del Comune di Faenza la fidejussione n. FDI 194224/2012 rilasciata dalla Banca Popolare di Sondrio S.c.p.a. in data 15.03.2012, modificata in data 10.06.2013 ed integrata in data 01.02.2018, avente validità sino a svincolo dell'Ente garantito.

ART. 12 – RESPONSABILITÀ COMUNE DI FAENZA

Il Comune di Faenza declina ogni responsabilità in merito ai materiali depositati dalla società Enilive S.p.A. ed all'attività da questi svolta nell'area, anche in relazione ad eventuali danni a persone o cose.

ART. 13 - FORO COMPETENTE

Per eventuali controversie che insorgessero fra le parti in ordine alla esecuzione del presente atto, il Foro competente è quello di Ravenna.

ART. 14 - DISCIPLINA PRIVACY

Al presente atto si applica il Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e la conseguente Normativa Nazionale in materia di trattamento dei dati personali dei soggetti coinvolti nelle diverse fasi di approvazione, sottoscrizione ed applicazione della convenzione.

ART. 15 - SPESE

Tutte le spese della presente convenzione e delle sue eventuali proroghe, rinnovazioni, risoluzione anticipata, sono a carico di Enilive S.p.A., fatta eccezione per l'imposta di registro che fa carico ad entrambi i contraenti in ragione del 50% ciascuno. Agli adempimenti connessi alla registrazione della convenzione provvede-

rà il Comune di Faenza, che procederà a chiedere a Enilive S.p.A. il rimborso delle spese sostenute a tale titolo.

Letto, confermato e sottoscritto.

Faenza, li

- la nota di assenso con prescrizioni dell'Ufficio Giardini del 10/06/2010
- la nota di assenso con prescrizioni dell'Ufficio Strade del 21/06/2010
- la nota di assenso con prescrizioni del Settore Polizia Municipale del 21/06/2010
- l'autorizzazione espressa dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna in data 10/6/08 con nota a firma della Dott.ssa Chiara Guarnieri,

si autorizza

l'esecuzione dei lavori di cui alla richiesta a partire dal 23/06/2010 e la relativa occupazione delle aree comunali (parte a Giardini, parte a Strade, parte patrimonio disponibile identificato al foglio 132 part.IIa420 sub. 6-7) sino al 30/04/2013.

PRESCRIZIONI Ufficio Giardini:

Durante i lavori si dovrà porre massima attenzione alle alberature esistenti sia per la parte sotterranea (radici), che aerea (tronco, rami, ecc)
L'area dovrà essere adeguatamente recintata e comunque mantenuta (eventuali sfalci ecc)
Si dovrà comunicare per tempo l'inizio dei lavori
I percorsi degli scavi dovranno essere quelli concordati in seguito al sopralluogo già effettuato, e comunque gli scavi dovranno essere alla massima distanza dai tronchi degli alberi)

Al termine dei lavori dovranno essere effettuate tutte le operazioni di ripristino indicate dal servizio giardini, previo nuovo sopralluogo per verificare lo stato dell'area, e comunque si dovranno prevedere:

eventuale potatura di ridimensionamento delle chiome delle alberature a cui siano state ridimensionate le radici
eventuale sostituzione di piante o alberi danneggiati gravemente con relativi oneri di manutenzione per anni tre
ripristino del prato, compreso ogni onere (fresatura raccolta inerti, concimazione, semina, irrigazione di soccorso, primi due sfalci, reinterri eventuali cali del terreno per anni uno ecc.)
sopralluogo finale per consegna area

PRESCRIZIONI Ufficio Strade :

Le installazioni richieste devono essere realizzate nella piena osservanza di quanto previsto dall'ordinanza n° 12597 del 22 Novembre 1972 e dalla Delibera C.C. 302/3453 datata 03 Aprile 1980, approvata dal C.P.C. in data 07 Novembre 1980 n. 23036 comprensiva di allegato "A" e di Regolamento Manomissioni e Ripristini della Sede Stradale e degli Spazi Pubblici e Privati C.C. 06 Luglio 1984 n. 550/5488 approvato dal C.P.C. in data 29 Settembre 1984 n. 17615, documenti che si ritengono parte sostanziale ed integranti della presente.

Per tale occupazione di suolo pubblico l'Ente richiedente dovrà ottemperare al pagamento della tassa prevista dal D.Lgs. N° 507 del 15/11/1993, secondo le modalità indicate dalla Società concessionaria del servizio di riscossione I.C.A. s.r.l. - Tel. 0546/24755.

Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni/condizioni tecnico-amministrative:

- tutto il materiale di scavo, compreso quello proveniente dalla demolizione del manto e del sottofondo stradale, dovrà essere allontanato;
- lo scavo dovrà essere riempito con sabbia ben costipata con mezzi idonei;
- la parte superiore dello scavo dovrà essere riempita per uno spessore di almeno cm. 30 di stabilizzato a rullatura avvenuta, con mezzi idonei;
- il bynder dovrà essere realizzato entro sette giorni dal riempimento dello scavo e dovrà essere di spessore minimo di cm. 9, previo raccordo con mano di attacco in emulsione con l'esistente e superficiale con sabbia per intasamento;

- il ripristino del manto superficiale d'usura (tappeto) dovrà essere effettuato, previo fresatura e mano di attacco in emulsione con l'esistente; dovrà inoltre essere stesa una ulteriore mano di emulsione e sabbia per intasamento superiore con apposita spruzzatrice. La larghezza del tappeto dovrà essere «pari a tre volte la larghezza dello scavo e mai inferiore ad una larghezza di ml. 1,50». Il tappeto dovrà essere realizzato non prima di mesi 6 (sei) dalla posa del bynder e non oltre un anno e dovrà essere perfettamente raccordato con la restante pavimentazione stradale;
- la manutenzione e la responsabilità civile e penale di detto scavo, sino alla data di presa in consegna da parte dell'Amministrazione scrivente, resta a totale carico del richiedente;
- durante l'esecuzione dei lavori, il cantiere dovrà essere conforme a tutte le normative vigenti;
- il richiedente dovrà inoltre formalizzare la pratica di richiesta di autorizzazione per la concessione precaria di occupazione suolo pubblico per la posa delle nuove fosse biologiche ed eventuali pozzetti presso il Settore Lavori Pubblici – Servizio Controllo (Geom. Cenni Ignazio – Tel. 0546/691314);
- la ditta richiedente dovrà concordare qualsiasi modifica alla viabilità e l'occupazione temporanea del suolo pubblico con il Settore Polizia Municipale (Tel. 0546/691411);
- si dovrà dare comunicazione dell'inizio dei lavori tramite fax al Servizio Manutenzioni (Strade)-(0546/691169) ed al Comando di Polizia Municipale (0546/691440), specificando inoltre il nominativo di un responsabile operativo dell'impresa, rintracciabile anche nei giorni festivi;
- resta a carico del richiedente la responsabilità della verifica per la presenza di impianti esistenti nell'area interessata;
- è necessario un sopralluogo preventivo con i responsabili della Società HERA S.p.a. (Servizio Acquedotto e Fognature - Tel. 0546/628711) e Società HERA LUCE (Illuminazione Pubblica - Tel. 0541/908970 – p.i. Gianni Ferruzzi);
- si precisa che a norma dell'art. 28 D.Lgs. 30 Aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada e successive varianti" – qualora per comparate esigenze della viabilità si renda necessario modificare o spostare gli impianti, oggetto della presente autorizzazione, l'onere del relativo spostamento è a carico di Codesto Ente, gestore del pubblico servizio.

PRESCRIZIONI Ufficio Patrimonio:

Ogni intervento dovrà essere eseguito con assunzione da parte di Codesta Ditta di ogni responsabilità ed onere e con il rispetto di ogni obbligo, cautela e prescrizione concordati in riunione congiunta nella data del 6/4/2010, al cui verbale si fa integrale rinvio.

I ripristini dovranno essere eseguiti secondo le indicazioni già impartite con mail del 24/5/2010, inviata al Sig. Giorgio Bettoni della ditta Water & Soil Remediation.

Considerata inoltre, la presenza nell'area di altra attività commerciale, Codesta ditta dovrà nel corso dell'esecuzione dei lavori adottare gli accorgimenti necessari in accordo con il relativo gestore, per non intralciarne l'attività.

I chiusini da installare, dovranno essere di tipo carrabile e la pavimentazione dell'area costituita da blocchetti di porfido, al termine dei lavori, dovrà essere ripristinata a perfetta regola d'arte.

La Ditta sarà responsabile per danni diretti e/o indiretti cagionati alle strutture e a terzi per l'esecuzione dei lavori richiesti.

La ditta esecutrice, dovrà comunque garantire durante le operazioni di posa delle tubazioni nell'area posta sul retro e a fianco del distributore, il transito degli autobus su almeno una corsia, come da impegno già espresso nella richiesta, limitando al tempo strettamente necessario l'occupazione di tale spazio.

La presente viene rilasciata in qualità di soggetto proprietario dell'immobile e non sostituisce eventuali altre autorizzazioni richieste dalle normative vigenti.

Si chiede di comunicare a conclusione dei lavori, l'avvenuto completamento degli stessi e il regolare ripristino allo scopo di consentire ai competenti Servizi Comunali di effettuare le verifiche conseguenti.

L'occupazione dell'area patrimoniale, con tubazioni interrato, pozzetti e quanto altro, sarà parificata come oneri concessori, alle porzioni adibite a Strada e Giardini, rimandando la quantificazione stessa, alla redazione di un elaborato grafico contenente lunghezze delle tubazioni, dimensione dei pozzetti e loro profondità.

PRESCRIZIONI Vigili Urbani:

La ditta deve garantire il transito dei mezzi di soccorso VVFF per le emergenze e deve essere installata segnaletica da cantiere.

Nel momento di chiusura dell'accesso al controviaie, la segnaletica deve essere posta all'imbocco del piazzale sul viale delle Ceramiche.

Il Dirigente Settore LL.PP.
Ing. Luigi Cipriani

Il Dirigente Settore Finanziario
Dott. Cristina Randi