

CONVENZIONE CON LA DITTA BANTI ENRICO S.R.L. RELATIVO ALL'UTILIZZO TEMPORANEO DELL'AREA RAPPRESENTATA AL C.T. IN FOGLIO 37 PARTICELLA 214 PER USO DIVERSO DAL VIGENTE STRUMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 23-QUATER DEL D.P.R. 380/2001.

L'anno duemilaventuno e questo dì.....del mese di presso il Comune di santa Maria a Monte

TRA

..... domiciliato presso il Comune di Santa Maria a Monte

E

SIG. BANTI MARCO, nato a Pisa il 27/08/1984, in qualità di legale rappresentante della Ditta BANTI ENRICO S.R.L. con sede in via Falorni n. 11 P.i. 01912640503, di seguito denominato “ditta Banti Enrico s.r.l.”

PREMESSO

CHE la ditta Banti Enrico srl è titolare di un impianto di recupero di rifiuti inerti e di terre da scavo, con autorizzazione AUA rilasciata dalla Provincia di Pisa per il recupero di tali rifiuti, al n. 178/PI/AUA, valida fino al 28.4.30.

CHE la ditta Banti Enrico srl svolge attività di recupero e trattamento dei materiali inerti non pericolosi derivanti da scavi, demolizioni, etc. nell'impianto posto in via del Casone, loc. San Donato su area inserita nel vigente Reg. Urbanistico in zona di “Attività di recupero, trattamento e riciclo materiali (Art. 44)”.

CONSIDERATO che in detto impianto vengono conferiti terre da scavo, e materiali derivanti dalle demolizioni ed in generale dall'attività edilizia, con successiva selezione, suddivisione delle varie tipologie di materiali, frantumazione, vagliatura e analisi per la verifica dell'idoneità della materia prima, secondo un processo di produzione rispondente alle norme UNI EN 13242:2002 + A1:2007 come attestato dal certificato di conformità rilasciato in data 06/11/2013 n. 1381-cpr-225. I conferimenti e le materie prime derivanti dal processo produttivo sono immagazzinati nell'impianto per poi essere reimmessi nel ciclo produttivo dell'edilizia e delle opere stradali.

DATO ATTO che l'attività svolta dalla ditta Banti Enrico srl riveste un rilevante interesse pubblico che persegue il recupero ambientale, svolgendo un ciclo di trattamento attraverso il ricevimento di molte tipologie di materiali di rifiuto non pericolosi derivanti dall'attività edilizia, sia da parte delle imprese di costruzioni che dei privati cittadini. Tale attività opera nel campo della così detta “economia circolare” rigenerando materiali dallo

stato di rifiuto a Materia Prima Secondaria, determinando una riduzione di consumo di materia prima naturale.

CONSIDERATO che a causa dell'emergenza sanitaria Covid-19 e al suo perdurare, il settore edile ha visto un'ulteriore crisi, facendo così la ditta Banti Enrico srl sta accumulando enormi quantità di materie prime seconde ottenute dall'attività di recupero rifiuti con conseguente innalzamento dei cumuli sia del materiale conferito da lavorare, sia di quello selezionato e trattato. Per tali motivi l'area a disposizione risulta satura e non più sufficiente per lo svolgimento dell'attività.

CONSIDERATO che l'area, giunta a saturazione, necessita di un recupero dal punto di vista ambientale e di una riqualificazione con opere di mitigazione a carattere definitivo.

CONSIDERATO che la Ditta Banti Enrico srl ha necessità di mantenere in vita l'impianto per il mantenimento occupazionale dei dipendenti e anche nell'interesse collettivo proprio per la tipologia di attività svolta di recupero e riutilizzo di inerti non pericolosi.

VISTA la richiesta pervenuta presso il Comune di Santa Maria a Monte in data 22.02.2021 con prot. n. 2649 di ampliamento dell'impianto di conferimento e recupero di inerti mediante l'utilizzo temporaneo per uso diverso da quello previsto dal vigente strumento urbanistico di un'area di circa 4500 mq posta in adiacenza all'impianto esistente ai sensi dell'art. 23-quater del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 per un periodo di anni due rinnovabili.

DATO ATTO che:

- L'area per la quale si richiede l'utilizzo temporaneo è nella piena disponibilità del richiedente, pari a circa 4.500 mq ed è attualmente inserita nel "Sistema della pianura dell'Arno (Art. 18 delle NTA del R.U.) – Subsistema della pianura (E4)" del vigente Regolamento Urbanistico, identificata al Catasto terreni in foglio 37 dalla particella 214 di complessivi mq. 11.700, ma è immediatamente adiacente ad area zonizzata a destinazione "Attività di recupero, trattamento e riciclo materiali (Art. 44 delle NTA del R.U.)";
- Tale area per la quale si richiede l'utilizzo temporaneo è attualmente dismessa ed inutilizzata, mentre l'utilizzo per attività di deposito a cielo aperto per attività di recupero, trattamento e riciclo materiali, rappresenta una valorizzazione e recupero della stessa area per finalità produttive;
- L'utilizzo dell'area di che trattasi avviene senza la realizzazione di alcun manufatto ed in assenza di opere edilizie, dovendosi realizzare solo una massicciata in ghiaia per il movimento dei mezzi, e che comunque la trasformazione non avviene in forma irreversibile, ma è sempre possibile tecnicamente ripristinare l'area nella sua condizione fisica originaria;

CONSIDERATO il rilevante interesse pubblico dell'attività risulta derivante anche da:

1. Conferimento a titolo gratuito dei materiali inerti provenienti dalla realizzazione di opere pubbliche prodotti da ditte incaricate dal Comune, in particolare:
 - Rifiuti di cui al Codice CER "17.05.04 terra e rocce, diverse da quelle di cui alla voce 17.05.03" per 600 tonnellate;

- Rifiuti di cui al Codice CER “17.09.04 Rifiuti misti dell'attività di costruzione e demolizione, diversi da quelli di cui alle voci 17.09.01, 17.09.02 e 17.09.03 per 300 tonnellate.

I quantitativi si intendono per singola annualità di durata della convenzione. Resta inteso che entro il primo anno non più dei quantitativi sopra riportati, entro il secondo anno non più del doppio dei quantitativi sopra riportati e così a seguire.

2. Manutenzione (fornitura del materiale di apporto e mano d'opera e mezzi) a titolo gratuito della viabilità comunale denominata “via Pianore”, strada bianca, attraverso il costante apporto di materiale arido e successiva stesura e compattazione dello stesso, nonché pulizia delle fosse campestri annesse per la regimazione delle acque superficiali; l'intervento dovrà avvenire a semplice chiamata da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale iniziando i lavori entro e non oltre due giorni dalla stessa chiamata. Per lo svolgimento degli stessi dovrà essere prodotta previamente tutta la documentazione inerente la sicurezza sui luoghi di lavori così come previsto dalla normativa vigente.

3. Interventi a titolo gratuito per la prima messa in sicurezza di aree soggette a smottamenti e/o movimenti franosi attraverso l'impiego di personale e attrezzature per il movimento terra in concomitanza di eventi meteo avversi; rimangono esclusi i lavori di risoluzione delle problematiche di versante che hanno dato origine agli smottamenti/frane. L'intervento avverrà a semplice chiamata da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e si dovrà intervenire immediatamente e comunque entro le quattro ore successive alla chiamata.

VISTO il progetto allegato, pervenuto presso questo Ente in data 22/02/2021 con prot. n. 2649, che prevede una riqualificazione di tutta l'area inserendo opere di mitigazione consistenti in schermature a verde a carattere definitivo, piantumazioni di alberi ad alto fusto e siepi di alloro, determinando così una barriera ed un miglioramento dal punto di vista visivo e ambientale.

VISTO l'evidente miglioramento dell'impatto visivo determinato dalla riduzione dell'altezza dei cumuli di materiale riciclato e dalla completa schermatura con piantumazioni prevista nel progetto allegato.

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il Comune consente, ai sensi dell'art. 23-quater del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico dell'edilizia), che l'area di circa 4.500 mq, sita in via del Casone loc. San Donato rappresentata al Catasto terreni in foglio 37 dalla particella 214, meglio rappresentata negli elaborati grafici allegati, attualmente ricadente nel Reg. Urb. in zona agricola del “Sistema della pianura dell'Arno /Art. 18) – Subsistema della pianura (E4), venga utilizzata temporaneamente come zona di “Attività di recupero, trattamento e riciclo materiali (Art. 44), per il deposito di materie prime seconde.

ART. 2

DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha durata di 2 (due) anni dal 01/01/2021 al 31/12/2023, prorogabili in forma automatica di ulteriori 2 (due) anni in forma tacita, salvo la possibilità del Comune di non rinnovarla mediante semplice comunicazione da inoltrare prima della scadenza di anni 2.

Alla scadenza dei 4 anni è escluso il rinnovo tacito. Nel caso di rinnovo dovrà essere redatta una nuova convenzione.

ART. 3

MODALITA' DI UTILIZZO TEMPORANEO DELL'AREA

L'utilizzo dell'area di che trattasi avviene senza la realizzazione di alcun manufatto ed in assenza di opere edilizie, dovendosi realizzare, solo su una porzione di circa mq. 4.500 del detto terreno, una massicciata in ghiaia per il movimento dei mezzi e per il deposito di cumuli di materie prime seconde ottenute dall'attività di recupero rifiuti, e che comunque la trasformazione non avviene in forma irreversibile, ma è sempre possibile tecnicamente ripristinare l'area nella sua condizione fisica originaria.

ART. 4

LE MODALITA', I COSTI, GLI ONERI E LE TEMPISTICHE PER IL RIPRISTINO ALLA SCADENZA DELLA CONVENZIONE

Il costo per il ripristino dell'area alla scadenza della convenzione ammonta ad € 10.000,00 (euro diecimila/00), come da perizia allegata, asseverata dal tecnico geom. Alessandro Taverni iscritto al Collegio dei Geometri di Pisa al n. 903.

L'area dovrà essere rimessa in pristino entro il termine perentorio di giorni 60 (sessanta) dalla data di scadenza della convenzione.

ART. 5

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. Il Comune ha la facoltà di risolvere il presente contratto oltrechè nei casi previsti dalla legge:
 - a) in caso di frode o di grave inadempienza nella condotta dei servizi;
 - b) per motivi di pubblico interesse, come previsto dall'art. 23 del D.M. 28/10/1985;
 - c) in caso di inosservanza di leggi e/o regolamenti vigenti anche in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro;

- d) nel caso la Ditta non sia in possesso, o vengano a mancare, le autorizzazioni previste per lo svolgimento dei servizi affidati.
2. La risoluzione per le cause sopra esposte opera di diritto ai sensi dell'art. 1456 C.C.
 3. Nei casi di risoluzione previsti dal presente articolo, la Ditta Banti Enrico srl avrà diritto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

ART. 6

REGISTRAZIONE

La presente convenzione viene registrata solo in caso d'uso. In tal caso le spese di registrazione sono a totale carico della ditta Banti Enrico srl

ART. 7

GARANZIE E PENALI PER EVENTUALI INADEMPIMENTI

1. A garanzia della rimessa in pristino dell'area, la ditta BANTI ENRICO s.r.l. presenta polizza fidejussoria a favore del Comune dell'importo di € 10.000,00 (euro diecimila/00) pari alla perizia di spesa effettuata dal suddetto tecnico geom. Alessandro Taverni.
2. Nel caso la ditta BANTI ENRICO s.r.l. non utilizzi come stabilito nella presente convenzione o violi qualsiasi altro impegno stabilito nel presente accordo, la presente convenzione sarà considerata decaduta con obbligo della rimessa in pristino dell'area nella situazione originaria entro il termine di giorni 60 (sessanta)
3. Nel caso di inadempimento la rimessa in pristino verrà effettuata dal Comune, previa escussione della polizza indicata al punto 1 del presente articolo.

ART. 8

RINVIO A NORME

1. Per tutto quanto non disciplinato dalla presente convenzione si applicano le norme del Codice Civile e delle leggi in materia.

Il presente atto consta di numero 6 pagine.

Letto, approvato e sottoscritto

BANTI ENRICO SRL

Il legale rappresentante

Sig. Banti Marco

COMUNE DI SANTAMARIA A MONTE

Il responsabile del settore