

PROPOSTA DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 24 DELLA L.R. 14 APRILE 2004, N. 7 E S.M. E I. E DELL'ART. 11 DELLA L. 07 AGOSTO 1990, N. 241 E S.M. E I. PER L'AMBITO COMUNALE INDIVIDUATO NEL PAE SE00F E DENOMINATO "CONTEA - GUIDETTI"

L'anno 2021, addì \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_ in Rubiera , presso \_\_\_\_\_, con la presente scrittura da valere ad ogni effetto di legge

TRA

Comune di Rubiera, con sede in Rubiera (RE) Via Emilia Est, 5, codice fiscale e partita iva 00441270352, agente in persona del Responsabile del Settore Arch. Giuseppe Ponz De Leon Pisani del comune di Rubiera, nominato con decreto del Sindaco n°\_ del \_\_/\_\_/\_\_\_\_ domiciliato per la carica presso la Casa Municipale, il/la quale dichiara di intervenire nel presente atto ai sensi dell'art.107 comma 3° del D.Lgs 18 agosto 2000, n° 267;

E

Il Sig. Sauro Marazzi (C.F. MRZ SRA 59L25 C219Y), nato a Castelnuovo ne' Monti (RE) il 25/07/1959 in qualità di legale rappresentante della ditta C.E.A.G. Calcestruzzi ed Affini s.r.l. P. IVA 00129630356, e domiciliato per la carica in Via San Bartolomeo n. 30, 42030 Villa Minozzo (RE), il quale interviene nel presente accordo in nome e per conto dell'azienda sopra citata esercente l'attività di escavazione e lavorazione di materiali inerti, produzione e vendita di calcestruzzi e conglomerati, costruzione di strade ed opere di regimazione idraulica nonché ingegneria naturalistica, posta in Rubiera (RE) in via Secchia 36, nel seguito del presente atto indicata come "**C.e.a.g. srl**";

PREMESSO

1. Che **C.e.a.g. srl** svolge l'**attività** di lavorazione e trasformazione primaria delle materie prime (Ghiaia naturale) con utilizzo di impianto fisso di trasformazione (frantoio) e l'attività di produzione di calcestruzzo mediante lavorazione e trasformazione secondaria dei materiali inerti;
2. Che **C.e.a.g. srl** svolge l'attività di cui sopra in via Secchia n. 36 a Rubiera (R.E.) su terreni in proprietà, individuati catastalmente al N C T del suddetto comune al foglio n. 26 mappali n. 139p, 188, 191, 200p, 201p, 214p, 215p, 216p, 408, 601, 622, 627, 628p, 632p, 634, 635p, 636p, 638p, 640, 641 e foglio 28 mappali n. 89p, 91p, e 92p.
3. Che **C.e.a.g. srl** per lo svolgimento delle suddette attività è titolare di autorizzazione unica ambientale (AUA) n. AA129, rilasciata il 13 dicembre 2014 con prot. n. 19880;
4. Che **C.e.a.g. srl** è concessionaria di mq 72.542 di terreni demaniali (demanio idrico) di cui 35.350 mq "Uso area cortiliva, deposito cumuli inerti, piste di manovra, rampa accesso per aree di carico e tramogge frantoio" e 37.192 mq ad uso vasche di decantazione (concessione autorizzata con determina del 07/07/2014 n. 9307 – in rinnovo).

5. Che **C.e.a.g. srl** ha in corso una trattativa per l'acquisto dei terreni individuati catastalmente al foglio n. 26 mappali n. 190, 198, 444, 445, 446 attualmente di proprietà del sig. Bervini Luciano;
6. Che i terreni di cui al punto precedente sono in parte inseriti nel perimetro del polo SE00F del PAE del Comune di Rubiera (RE) approvato il 09/04/2019 con delibera C.C. n. 23, come modificato dagli atti approvati in data ....., per l'esercizio di attività estrattiva;
7. Che l'art. 5 comma 4 e Appendice 3 della N.T.A. del P.A.E. vigente prevedono, per l'area in esame, la stesura di atto di accordo tra il Comune ed i soggetti privati ai sensi della L.R. 7/2004 art. 24;

### CONSIDERATO

1. Che in data .....2018 la Ditta CEAG SRL ha presentato al Comune di Rubiera un "Atto unilaterale d'obbligo" corredato da un "progetto di fattibilità" e parere preliminare della Provincia di Reggio Emilia n. prot. 16716/103/2018 rilasciato alla ditta CEAG SRL il 17 luglio 2018, relativamente ad una viabilità interna all'ambito per la creazione di un accesso dedicato sulla SP51;
2. Che la proposta di ACCORDO AI SENSI DELL'ARTICOLO 11 DELLA LEGGE 07.08.1990 N. 241, trasmessa in data 10/08/2020 sottoscritta dal sig. Luciano Bervini e la ditta **C.e.a.g. s.r.l.**, sancisce un impegno reciproco a mettere in atto ogni e qualsivoglia azione rivolta all'ottenimento dell'autorizzazione per l'esercizio dell'attività estrattiva dell'ambito comunale SE00F;
3. Che il progetto redatto dallo studio Geode s.c.r.l e dall'Ing. Franco Martinelli su incarico di **C.e.a.g. srl** (SUAP ..... ) è costituito dai seguenti elaborati:

DOCUMENTAZIONE GENERALE			
	RG1	<i>Articolato di proposta atto di accordo</i>	<i>Geode-Marazzi</i>
	RG1-ALL1	<i>Visure Catastali</i>	<i>Geode</i>
	TAV.G1	Planimetria generale dell'ambito SE00F. Proposta di modifica superficie. Gialli e rossi Base Catastale	<i>Geode</i>
	RG2	<i>Relazione generale</i>	<i>Geode</i>
ATTIVITA' ESTRATTIVA			
<b>RELAZIONI</b>	RAE1	<i>Relazione di progetto</i>	<i>Geode</i>
	RAE2	<i>Relazione idraulica – Frantoio, Cava e pista di accesso</i>	<i>Rubbianesi</i>
<b>TAVOLE</b>	TAV. A	<i>Proposta nuova perimetrazione ambito Contea</i>	<i>Geode</i>

	TAV.B	Ubicazione indagini – tetto e base delle ghiaie	Geode
	TAV.C	Scenario 1 – Coltivazione senza ottenimento deroghe	Geode
	TAV.D	Scenario 2 – Coltivazione con ottenimento deroghe	Geode
	TAV.E	Ripristino morfologico a quote variabili	Geode
	TAV.F	Proposta zonizzazione dei ripristini	Geode

Codice		Titolo	Redatto da
<b>PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE</b>			
<b>RELAZIONI E TAVOLE</b>	PMA1	Relazione di monitoraggio	Geode
	TAV.PMA1	Planimetria presidi ambientali Piezometri Monitoraggio rumore Monitoraggio emissioni in atmosfera	Geode

Codice		Titolo	Redatto da
<b>PROGETTO NUOVA VIABILITA' DI COLLEGAMENTO – FRANTOIO/SP436</b>			
<b>RELAZIONI</b>	2	Relazione tecnica illustrativa	Martinelli
<b>TAVOLE</b>	A1	Inquadramento estratto da PSC, RUE, CATASTALE e FOTO AEREE	Martinelli
	A2	Documentazione Fotografica	Martinelli
	A3	Rilievo Stato di Fatto con individuazione interferenze	Martinelli
	A4	Planimetria di Progetto e particolari svincoli (e parcheggi)	Martinelli
	A5	Sezione Tipo (strada di accesso)	Martinelli
	A6	Inquadramento su base ortophoto - Planimetria e particolari svincoli – Stato di Fatto (opere compensative)	Martinelli
	A7	Inquadramento su base ortophoto - Planimetria e particolari svincoli – Stato di Progetto (opere compensative)	Martinelli
	A8	Inquadramento su base ortophoto e particolare di intervento sugli svincoli esistenti e in progetto della strada Provinciale n°51	Martinelli

Tutto ciò premesso e considerato

si conviene e stipula quanto segue:

## **ART. 1. PREMESSE**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente accordo.

## **ART. 2. OGGETTO**

1. Nuova perimetrazione dell'ambito Comunale SE00F "Contea-Guidetti" redatta seguendo i possibili incrementi di superficie indicati nell'art. 7.3 delle NTA del PIAE della provincia di Reggio Emilia. Incremento ambito estrattivo totale inferiore al 10% del perimetro di PAE.
2. La nuova perimetrazione proposta interessa una superficie pari a 216.636 m<sup>2</sup>, in conseguenza di un aumento di superficie pari a 21.685 m<sup>2</sup> ed una riduzione di 3.885 m<sup>2</sup>, per rettifica su limiti fisici e/o antropici certi e per ricomprendere nuove porzioni catastali.
3. L'area destinata a lavorazione e trasformazione delle materie prime (frantoio ed impianto di betonaggio) è ricompresa nell'ambito Comunale SE00F "Contea-Guidetti".
4. I terreni sui quali si svolge l'attività di lavorazione e trasformazione delle materie prime risultano catastalmente identificati al NCT del comune di Rubiera al foglio n. 26 mappali 139p, 188, 191, 200p, 201, 214p, 215, 216p, 408, 601, 622p, 627, 628p, 632p, 634p, 635, 636, 638, 640, 641p e foglio 28 mappali n. 89p, 91p e 92p.
5. L'area destinata ad attività estrattiva è ricompresa nell'ambito Comunale SE00F "Contea-Guidetti" di nuova perimetrazione e individuata catastalmente al NCT del comune di Rubiera foglio n. 26, Mapp. 190 - 198 - 444 - 445 - 446 e dal mappale 197 che allo stato attuale permane di altrui proprietà;
6. La superficie complessiva di scavo è pari a 25.397 m<sup>2</sup>, di cui 8.243 m<sup>2</sup> in deroga alle distanze e i diritti di terzi di rispetto ai sensi dell'art. 104 DPR 128/59;
7. Ai fini della coltivazione viene richiesta la deroga alle distanze di rispetto:
  - viabilità pubblica comunale (ente Comune)
  - edifici deroga soggetti privati: Bervini Lorella e CEAG srl (edificio attualmente di proprietà di Bervini Luciano – in acquisto)
  - sostegni elettrodotti (Enel)
  - Rete gas Snam Rubiera
  - Rete gas (Iren)
8. Il materiale estratto nell'area di cava oggetto del presente accordo è costituito da ghiaie alluvionali.
9. Nel Polo in esame si prevede l'escavazione di un volume utile e commercializzabile di complessivi 132.000 m<sup>3</sup>. L'individuazione delle tempistiche e modalità di attuazione sono trattati negli elaborati di progetto presentati.

## RIEPILOGO DELLE QUANTITÀ DI GHIAIA ESTRAIBILE:

<b>Sezione</b>	<b>Lunghezza</b>	<b>Area suolo</b>	<b>VOL_suolo</b>	<b>Area ghiaie</b>	<b>Volume ghiaie</b>	<b>Area sterile</b>	<b>Volume sterile</b>
	<i>m</i>	<i>mq</i>	<i>mc</i>	<i>mq</i>	<i>mc</i>	<i>mq</i>	<i>mc</i>
SEZ1	20	59.55	1191.0	305.65	6113.0	29.14	582.8
SEZ2	20	57.18	1143.5	320.88	6417.6	21.89	437.9
SEZ3	20	37.26	745.1	336.66	6733.3	68.11	1362.2
SEZ4	20	108.82	2176.3	675.94	13518.7	32.10	642
SEZ5	20	108.28	2165.5	642.41	12848.2	76.03	1520.7
SEZ6	20	117.79	2355.8	545.35	10906.9	63.31	1266.2
SEZ7	20	150.98	3019.5	570.12	11402.5	86.68	1733.5
SEZ8	20	148.94	2978.9	562.95	11259.0	105.02	2100.5
SEZ9	20	121.22	2424.4	584.69	11693.8	118.06	2361.2
SEZ10	20	75.28	1505.6	635.88	12717.6	127.58	2551.7
SEZ11	20	44.36	887.3	540.61	10812.3	82.86	1657.1
SEZ12	20	37.02	740.3	582.78	11655.6	54.35	1087
SEZ13	20	14.04	280.9	292.61	5852.3	10.57	211.4
<b>totali</b>			<b>21614.1</b>		<b>131930.8</b>		<b>17514.2</b>
			<b>171059.10</b>	<b>totale complessivo</b>			

Il tracciato di nuova viabilità di accesso all'area di lavorazione e trasformazione delle materie prime e le relative opere di urbanizzazione sono ricompresi nell'ambito Comunale SE00F "Contea-Guidetti".

10. I terreni sui quali verrà realizzata la nuova viabilità di accesso al frantoio risultano catastalmente identificati al Fg.26, Mapp. 637-639-640-139-601-627-188-601-408-635

### **ART. 3. MODALITÀ ATTUATIVE**

1. Il presente Accordo per le attività estrattive è propedeutico alle procedure previste dalla Legge Regionale 4/2018 e smi e dalla Legge Regionale 17/91 e smi, in conformità alle norme del PAE approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 09/04/2019.
2. A seguito della sottoscrizione del presente accordo, dovranno essere attivate le procedure previste dalla L.R. 4/2018 e dalla L.R. 17/91.
3. Prima del rilascio dell'autorizzazione dovrà essere sottoscritta apposita convenzione.
4. L'impianto esistente nell'ambito SE00F dovrà rispettare le norme di cui agli artt. 7, 27, 28 e 29 delle NTA del PAE nonché dare disponibilità prioritaria alla lavorazione delle ghiaie dell'ambito stesso con collegamento cava-frantoio interno all'ambito, che non coinvolga la pubblica viabilità.
5. Il presente accordo per le opere relative alla viabilità pubblica e privata e le opere ad esse connesse è propedeutico alle autorizzazioni di legge.

#### **ART. 4. DESTINAZIONE FINALE**

Per l'area estrattiva si prevede:

- a) recupero morfologico a quote variabili, ove per l'area estrattiva già zonizzata nel PAE 2019 sia privilegiato un recupero a quote ribassate (circa -2.0 m da p.c.).
- b) l'area destinata all'attività estrattiva oggetto del presente accordo è suddivisa in zone di recupero differenti aventi o destinazione naturalistica (recupero a bosco) o di ampliamento delle attività di lavorazione e trasformazione delle materie prime.

La ditta esercente si rende disponibile alla realizzazione di un ripristino a piano campagna dell'intera area, al fine di evitare la presenza di zone di ristagno delle acque e/o eventuali modifiche al deflusso delle acque superficiali rispetto allo stato attuale, in funzione anche della delimitazione delle fasce fluviali vigente e di progetto (fascia B di progetto).

Restano inalterate le previsioni già contenute negli elaborati di PAE per le restanti aree (zona di impianti e nuova viabilità di accesso).

#### **ART. 5. QUANTITÀ ASSEGNATE E TEMPI DI ULTIMAZIONE DELL'INTERVENTO**

1. Il volume di scavo complessivo previsto dal PAE per l'ambito comunale SE00F denominato "Contea-Guidetti" risulta pari a 113.000 m<sup>3</sup>.
2. In relazione ai volumi estraibili, **C.e.a.g. srl** propone in seguito all'acquisto dei terreni di proprietà del sig. Bervini Luciano, un ampliamento del limite di PAE con volume massimo pari a 132.000 m<sup>3</sup> di ghiaie alluvionali.
3. Il volume estraibile massimo proposto si intende al netto del cappellaccio, dello scarto e dei volumi sottesi alle aree di rispetto non derogabili.
4. Le ghiaie autorizzabili nell'ambito in oggetto non potranno essere trasportate all'esterno dell'ambito stesso nello stato litologico-granulometrico naturale di cava.
5. Le operazioni di coltivazione del materiale avranno la durata di tre annualità e verranno avviate nel 2022. Nel medesimo anno verranno avviate le attività per la realizzazione del nuovo collegamento viario dell'area di frantoio con la strada provinciale.
6. Le operazioni di recupero morfologico ed ambientale verranno avviate già al termine della prima annualità ed avranno una durata complessiva di cinque anni (pari alla durata complessiva del Piano di Coltivazione e Sistemazione).
7. Il presente accordo è disciplinato dall'art 24 della legge regionale 7/2004 e dall'art. 11 della legge 241/1990 ed avrà piena efficacia dalla data della sua sottoscrizione e fino ad avvenuto completo adempimento degli obblighi assunti).
8. L'efficacia del presente accordo è subordinata all'esito positivo delle procedure previste dalle L.R. 4/2018 e 17/91.

## **ART. 6. CRITERI DI COLTIVAZIONE**

1. In rispetto di quanto indicato nella scheda progetto di cui all'Appendice 3 delle NTA del PAE vigente, la profondità massima di scavo ammessa e di progetto è di 8 metri dal p.c..
2. Le pendenze di scavo saranno conformi all'art. 23 delle NTA del PAE vigente;
3. Il suolo ed i terreni sterili posti a copertura delle ghiaie naturali del giacimento (cappellaccio) saranno riutilizzati nelle fasi recupero morfologico del sito, il terreno vegetale sarà accantonato separatamente rispetto ad altri materiali.
4. Le fasi di coltivazione saranno coordinate con quelle di recupero al fine di minimizzare i tempi intercorrenti fra l'inizio dei lavori estrattivi e la fine dei ripristini.
5. Per soddisfare le esigenze di recupero morfologico saranno utilizzati materiali extra cava provenienti o dal frantoio (limi di lavaggio) o terre e rocce da scavo conformi alla colonna A della Tabella 1 dell'allegato 5 della parte IV del D.lgs 152/2006 e smi.
6. Il progetto di coltivazione e sistemazione sarà dotato di Piano di Gestione dei Rifiuti ai sensi del D.lgs 117/2008 e smi.
7. Le fasi estrattive della cava "Contea-Guidetti" prevedono tre anni di coltivazione e sistemazione e due ulteriori annualità di sistemazione, per un totale di cinque anni di attività.

## **ART. 7. PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE**

1. È predisposto un piano di monitoraggio suddiviso per la zona di frantoio e per la zona di cava per le seguenti matrici ambientali:
  - Acque sotterranee
  - Acque superficiali
  - Emissioni in atmosfera (polveri)
  - Inquinamento acustico
2. È stato condotto uno studio idraulico in riferimento alla delibera di Giunta Regionale 1300/2016.

## **ART. 8. OPERE COMPENSATIVE**

1. Per opere compensative s'intendono tutte quelle opere tese a compensare gli impatti territoriali, ambientali e sociali, anche in contesti territoriali non strettamente collegati alla localizzazione delle attività estrattive.
2. Le opere compensative del presente accordo consistono in:
  - realizzazione di nuova strada di accesso al frantoio come risulta dall'atto unilaterale d'obbligo presentato da CEAG srl nel 2018 con annesso parere preliminare della Provincia di Reggio Emilia (prot. 16716/103/2018 del 17/07/2018)
  - miglioramento per incremento della sicurezza stradale di svincoli limitrofi al nuovo tracciato in progetto, ed in particolare l'incrocio tra strada Provinciale 51 e via Pedaggio Pedagna, l'incrocio tra strada Provinciale 51 e via Secchia.

- realizzazione di un rilevato in terreno naturale volto a mitigare l'impatto verso la zona residenziale della nuova viabilità di accesso al frantoio, sulla quale si provvederà a piantare opportune alberature per un'ulteriore schermatura qualora le verifiche idrauliche consentano tale intervento.

#### **ART. 9. GARANZIE**

1. Al momento della sottoscrizione della specifica convenzione dovranno essere prestate idonee garanzie a mezzo fideiussione bancaria/polizza fideiussoria.
2. L'importo della garanzia prestata deve essere quantificato in modo tale da garantire la disponibilità di somme per gli interventi d'ufficio volti ad assicurare la corretta esecuzione del progetto di coltivazione e del progetto di recupero della cava.
3. Il valore della fideiussione deve essere aggiornato annualmente applicando il 100% dell'incremento del costo delle costruzioni definito dalla Camera di Commercio.
4. Nel caso di escussione totale o parziale della fideiussione la medesima deve essere reintegrata.

#### **ART. 10. OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE**

- 1) Il soggetto esercente l'attività estrattiva si impegna:
  - a) al rispetto di tutte le clausole contenute negli articoli precedenti;
  - b) a realizzare le opere compensative di cui al precedente art. 7 entro 3 anni dalla firma della convenzione dell'attività estrattiva;
  - c) a richiedere nulla osta preventivo alla Soprintendenza dei Beni Archeologici, Architettonici e Paesaggistici e ad eseguire un controllo archeologico in corso d'opera fino a 4 m da p.c. seguito da sondaggi archeologici, come da art.14 delle NTA di PAE approvato.
  - d) ad attuare il piano di monitoraggio e controllo riferito all'intera fase poliennale di attuazione compreso sia per la cava Contea - Guidetti sia per l'impianto di lavorazione e trasformazione di cui all'ART. 7;
  - e) ad eseguire i necessari interventi di manutenzione e di ripristino del verde per un periodo di almeno tre anni dal momento della messa a dimora e di mantenere per almeno tre anni, oltre il completamento dei lavori di risistemazione.

#### **ART. 11. REVOCA, DECADENZA E SOSPENSIONE**

1. L'Amministrazione Comunale procederà alla sospensione e alla decadenza del presente accordo, della convenzione e relativa autorizzazione nei casi in cui si accerti l'inadempimento degli impegni assunti nel presente accordo.



2. L'Amministrazione Comunale procederà a sospendere e revocare le autorizzazioni di cui all'art. 11 della LR 17/91, qualora l'inadempimento attenga al progetto di sistemazione finale e in tutti gli altri casi che possano comportare un pericolo all'incolumità e alla salute pubblica (art.18/LR 17/91).

#### **ART. 12. CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE**

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti in merito alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto il Foro esclusivamente competente sarà quello di Reggio Emilia.

#### **ART. 13. REGISTRAZIONE E SPESE**

Tutte le spese relative al presente accordo sono a carico della ditta, che chiede sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali previste in materia, da versarsi prima della firma della stessa.

#### **ART. 14. RICHIAMI NORMATIVI**

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art 11 della legge 241/1990 e successive modifiche e integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

#### **ART. 15. ELENCO ELABORATI**

Costituiscono parte integrante del presente accordo e sono ad esso allegati, i seguenti elaborati progettuali:

Allegato 1 – Elaborati progettuali

Allegato 2 – Visure Catastali

Letto, approvato e sottoscritto

Rubiera, li \_\_\_\_\_ (ovvero firmato digitalmente

Comune di Rubiera  
(Arch. Giuseppe Ponz De Leon Pisani )

C.E.A.G S.R.L  
(Sauro Marazzi)