

CONTRATTO DI SERVIZIO

Tra

APEA RAIBANO S.R.L., con sede in Riccione, Via Empoli n. 31 47838, P.IVA 03355740402, Numero R.E.A. 288885, in persona del legale rappresentante, Sig. Paolo Zaghini, nato a Rimini il 18-09-1954, codice fiscale: ZGH PLA 54P18 H294F, domiciliato per la carica presso la sede legale; da una parte

E

COMUNE DI RICCIONE, con sede in Riccione, Via Vittorio Emanuele II n. 2, in persona del Sindaco, Sig. Massimo Pironi, nato a Rimini il 05-06-1959, codice fiscale: PRN MSM 59H05 H294C, domiciliato per la carica presso la sede legale del Comune;

NONCHÉ

COMUNE DI CORIANO, con sede in Coriano, Piazza Mazzini n. 15, in persona del Sindaco, Sig.ra Maria Luigina Matricardi, nata a Coriano il 10-06-1957, codice fiscale: MTR MLG 57H50 D004T, domiciliato per la carica presso la sede legale del Comune;

NONCHÉ

COMUNE DI MISANO ADRIATICO, con sede in Misano Adriatico, Via della Repubblica n. 140, in persona del Sindaco, Sig. Stefano Giannini, nato a Misano Adriatico; il 20-04-1956, codice fiscale: GNN SFN 56D20 F244O, domiciliato per la carica presso la sede legale del Comune; dall'altra parte.

Congiuntamente denominati le "parti";

Premesso

le "Aree ecologiche attrezzate" (AEA) sono state introdotte e disciplinate dall'art. 26 del D. Lgs 112/98, il quale prevede che le Regioni e le Province autonome regolano, con proprie leggi, le aree industriali e le aree ecologicamente attrezzate, dotate delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente; lo stesso art. 26 prevede che le medesime leggi disciplinano, inoltre, le forme di gestione unitaria delle infrastrutture e dei servizi delle aree ecologicamente attrezzate da parte di soggetti pubblici o privati;

successivamente la L.R. 20/2000 (disciplina delle trasformazioni e dell'uso del suolo) è intervenuta normando (art. A-14) più precisamente la fattispecie "aree ecologicamente attrezzate" e prevedendo che la Regione emani uno

specifico atto di coordinamento tecnico per specificare le caratteristiche delle “aree ecologicamente attrezzate”;

più specificamente l’Art. A-14 della L.R. 20/2000 prevede che gli “Ambiti specializzati per attività produttive” (definiti, al precedente Art. A-13, come “le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive”) costituiscono “aree ecologicamente attrezzate” quando sono dotate di infrastrutture, servizi e sistemi idonei a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell’ambiente” (comma 1);

lo stesso Art. A-14 prevede (comma 2) che “la Regione, con atto di coordinamento tecnico, definisce, sulla base della normativa vigente in materia, gli obiettivi prestazionali delle aree ecologicamente attrezzate, avendo riguardo:

- a) alla salubrità e igiene dei luoghi di lavoro;
- b) alla prevenzione e riduzione dell’inquinamento dell’aria, dell’acqua e del terreno;
- c) allo smaltimento e recupero dei rifiuti;
- d) al trattamento delle acque reflue;
- e) al contenimento del consumo dell’energia e al suo utilizzo efficace;
- f) alla prevenzione, controllo e gestione dei rischi di incidenti rilevanti;
- g) alla adeguata e razionale accessibilità delle persone e delle merci.”;

la L.R. 20/2000 specifica che le aree ecologicamente attrezzate sono individuate dal Comune nel PSC, oppure, quando sono di rilievo sovracomunale, dalla Provincia nel PTCP (che, in tale ipotesi, assume il valore e gli effetti del PSC);

in data 13 giugno 2007 l’assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna ha dunque ritenuto utile e necessaria la predisposizione di un atto di indirizzo e di coordinamento tecnico in merito alla realizzazione in Emilia-

Romagna di Aree Ecologicamente Attrezzate, ciò anche alla luce delle previsioni di “Aree ecologiche attrezzate” (AEA) in tutti i PTCP provinciali (in attuazione della previsione della L.R. 20/2000 che le nuove aree produttive di rilievo sovracomunale assumono i caratteri propri delle AEA) ed in numerosi PSC comunali, che stavano giungendo in quel momento alla loro attuazione concreta;

la finalità dell’atto di indirizzo e di coordinamento tecnico è, quindi, quella di definire le modalità per la realizzazione e gestione delle Aree Ecologicamente Attrezzate nel territorio della Regione Emilia-Romagna;

i contenuti principali di tale atto di indirizzo e di coordinamento tecnico possono essere sintetizzati nei seguenti elementi:

A) Distinzione di contenuto e di percorso tra aree nuove ed aree esistenti:

In particolare, per quanto qui più importa sono **aree ecologicamente attrezzate nuove**, esito di interventi su terreni precedentemente non edificati o su aree dismesse, ovvero frutto della trasformazione di aree esistenti di tale rilevanza, anche urbanistico-territoriale, da portare alla realizzazione di un insediamento del tutto diverso dal precedente. Questi interventi permettono di prevedere nell’area (realizzata o trasformata), fin da subito, le caratteristiche di area ecologicamente attrezzata;

aree ecologicamente attrezzate esistenti, cioè aree produttive esistenti per le quali è stabilito, tramite un accordo tra istituzioni ed imprese presenti nell’area, un programma di miglioramento progressivo delle dotazioni e delle prestazioni ambientali, finalizzato al raggiungimento dei caratteri di area ecologicamente attrezzata. La pianificazione potrà prevedere che la trasformazione in area ecologicamente attrezzata di aree produttive esistenti sia accompagnata dalla realizzazione di un ampliamento della stessa. In tali casi il raggiungimento degli obiettivi di qualità dell’area potrà essere favorito dalle infrastrutture e servizi e dalle attività produttive da insediare;

B) Individuazione, in modo differenziato per le aree nuove e per le aree esistenti, del percorso attuativo e gestionale:

- **individuazione e regolamentazione dell'area** più idonea ad ospitare un insediamento produttivo e più adatta ad essere allestita e gestita nell'osservanza dei migliori parametri urbanistico territoriali;

- attribuzione in capo agli enti locali o **alle loro forme associative della responsabilità in merito all'attività di indirizzo e controllo nell'attuazione dell'area ecologicamente attrezzata**, con particolare riferimento alla predisposizione delle linee di indirizzo in merito alla realizzazione della analisi ambientale iniziale, alla redazione delle linee generali di politica ambientale che dovranno definire i criteri alla base della gestione ambientale e di qualità dell'area e al monitoraggio della sua attuazione e gestione; di particolare rilievo è la scelta di prevedere che tali enti locali (comuni e Province) si avvalgano di norma di un "Comitato di indirizzo" quale sede in cui costruire le scelte per l'AEA coinvolgendo i soggetti e le imprese insediate o da insediare nell'area e realizzando un miglioramento della "governance" per tali azioni;

- individuazione di un Soggetto Responsabile, cui fa capo la responsabilità della **gestione** dell'Area produttiva ecologicamente attrezzata, attraverso il pieno coinvolgimento delle imprese insediate nell'area medesima;

- definizione degli atti principali necessari per la realizzazione dell'area. In particolare:

- definizione degli accordi territoriali con gli enti pubblici coinvolti e degli accordi con le imprese insediate o interessate ad insediarsi nell'area ecologicamente attrezzata; questi ultimi dovranno contenere l'impegno delle imprese medesime a rispettare le linee di indirizzo contenute nel programma ambientale dell'area e le condizioni economiche e finanziarie per l'insediamento;

- definizione del programma ambientale dell'area ecologicamente attrezzata che per quanto qui più importa;
- attività di monitoraggio nel tempo al fine di verificare il raggiungimento degli obiettivi di miglioramento continuo delle prestazioni dell'area ecologicamente attrezzata prefissati nel programma ambientale;

C) Indicazione delle caratteristiche urbanistiche ed ambientali, in

modo differenziato per le aree nuove e per le aree esistenti:

- condizione necessaria per la qualificazione di area ecologicamente attrezzata è costituita da un assetto che presenta un elevato standard di qualità rispetto alle norme in vigore, rispondente a criteri di sviluppo sostenibile, e che deve essere frutto della ricerca di performances ambientali d'eccellenza;

Premesso altresì che

In data 11 dicembre 2001 la Provincia di Rimini, il Comune di Riccione, il Comune di Misano Adriatico, il Comune di Coriano ed il Consorzio di Bonifica hanno sottoscritto un accordo di programma per l'attuazione dell'ambito di riconcentrazione delle attività produttive - Raibano -;

in data 6 febbraio 2004 sono state apportate modifiche al suddetto accordo di programma;

il contesto normativo, l'area interessata e quindi l'intervento stesso hanno subito modifiche nel tempo rispetto a come era stato ipotizzato nel momento in cui sono stati raggiunti detti accordi:

- infatti nelle more, e precisamente nel giugno 2007, l'Assemblea Legislativa Regionale ha emanato l'atto di indirizzo e coordinamento tecnico richiamato in premessa,
- il fattore viabilità deve tener conto della costruzione della terza corsia dell'autostrada A14, del nuovo tracciato della statale 16 nonché

- il piano finanziario va fisiologicamente aggiornato tenuto conto anche delle disposizioni sopravvenute in materia di finanza locale;
- gli enti interessati hanno preferito affidare il compito di attuare l'intervento ad una società-agenzia piuttosto che perseguire l'idea originaria della Società di Trasformazione Urbana, che ha dimostrato di comportare costi ed oneri maggiori;

è stata infatti costituita la società denominata "Agenzia di Promozione e Sviluppo Attività Produttive S.r.l." cui è stato inizialmente affidato il compito statutario di gestire la progettazione e la realizzazione delle infrastrutture e dei servizi di proprietà degli enti per favorire l'insediamento di aziende nel territorio dei medesimi, in esecuzione dell'accordi di programma per l'attuazione dell'ambito di riconcentrazione delle attività produttive Raibano; che i soci della società "Agenzia di Promozione e Sviluppo Attività Produttive S.r.l." sono la Provincia di Rimini, il Comune di Riccione, il Comune di Misano Adriatico, il Comune di Coriano ed il Consorzio di Bonifica;

in data 29 marzo 2010 è stato quindi approvato un nuovo testo di accordo di programma sottoscritto anche dalla società "Agenzia di Promozione e Sviluppo Attività Produttive S.r.l." oltre che da Provincia di Rimini, Comune di Riccione, Comune di Misano Adriatico, Comune di Coriano e Consorzio di Bonifica;

nel testo dell'accordo programma si da atto che:

- nelle conferenze di servizi promosse dalla provincia di Rimini convocate ai sensi degli artt. 34 TUEL e 40 L.R. 20/2000, è stata verificata la possibilità di attuare tramite la sottoscrizione di un accordo di programma in variante al PSC di Riccione e ai PRG di Misano Adriatico e Coriano, il programma finalizzato alla realizzazione dell'area produttiva ecologicamente attrezzata di Raibano;
- le aree interessate alla realizzazione dell'intervento ricadono nell'ambito dei Comuni di Riccione, Coriano e Misano Adriatico come da documentazione allegata all'accordo di programma;
- il PTCP della Provincia di Rimini approvato il 23 ottobre 2008 e in particolare il titolo 8 "Ambiti specializzati per le attività produttive e poli funzionali" ha confermato la previsioni dell'ambito Raibano;
- l'accordo di programma è stato quindi sottoscritto ai sensi dell'art. 34 TUEL e 40 L.R. 20/2000 in quanto avente ad oggetto la realizzazione di un programma di intervento che richiede, per la completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata della Provincia di Rimini e dei Comuni di Coriano, Misano Adriatico e Riccione nonché del Consorzio di Bonifica della Provincia di Rimini, dell'Agenzia di Promozione e sviluppo delle attività produttive S.r.l. e di Hera Ambiente S.r.l.;
- l'accordo di programma costituisce quindi variante ai piani urbanistici dei Comuni interessati, ovvero di Riccione, Coriano e Misano Adriatico, e stabilisce, per qui più importa, le modalità di intervento, il cronoprogramma, il piano finanziario, i compiti dei sottoscrittori;
- per la realizzazione e la promozione dell'area produttiva ecologicamente attrezzata ambito di Raibano l'importo delle opere preventivate ammontano complessivamente a 19,5 milioni di Euro comprensivi di IVA;
- alla società "Agenzia di Promozione e Sviluppo Attività Produttive S.r.l." viene confermato il ruolo di soggetto attuatore dell'intervento, anche con

riferimento alla fase di realizzazione delle infrastrutture, della conclusione di accordi con le imprese interessate ad insediarsi nell'area ecologicamente attrezzata, nonché con riferimento alle necessarie anticipazioni finanziarie ed al reperimento delle stesse secondo quanto previsto nel piano finanziario;

Premesso infine che

le disposizioni sopravvenute in materia di finanza locale inducono i soci enti locali della società "Agenzia di Promozione e Sviluppo Attività Produttive S.r.l." a trasformare la stessa in "società strumentale" ai sensi dell'art. 13 L. 248/2006, di modo tale che la società avrà quale oggetto sociale esclusivo l'adempimento delle obbligazioni relative alla realizzazione dell'area ecologicamente attrezzata di Raibano;

in effetti, preso atto dei compiti affidati alla società "Agenzia di Promozione e Sviluppo Attività Produttive S.r.l." ed in particolare del compito di attuare senza diretto ritorno economico l'urbanizzazione dell'area ecologicamente attrezzata di Raibano; tenuto conto che la società non ha dotazioni patrimoniali e finanziarie proprie e che quindi registrerà un fisiologico disavanzo patrimoniale, si è reso necessario che gli enti interessati si impegnassero a sostenere economicamente la realizzazione dell'area ecologicamente attrezzata di Raibano, e quindi l'attività della società "Agenzia di Promozione e Sviluppo Attività Produttive S.r.l.", secondo le modalità e le tempistiche definite nel piano finanziario allegato all'accordo di programma sottoscritto in data 29 marzo 2010;

alla luce di ciò è stata quindi convocata per il giorno 29 aprile 2010 l'assemblea straordinaria dei soci della società "Agenzia di Promozione e Sviluppo Attività Produttive S.r.l." per apportare le necessarie modifiche statutarie di adeguamento al modello della "società strumentale" di cui all'art. 13 L. 248/2006, ed è proposto altresì il mutamento della denominazione sociale in APEA Raibano S.r.l.;

la trasformazione della società "Agenzia di Promozione e Sviluppo Attività

Produttive S.r.l.” in società strumentale ai sensi dell’art. 13 L. 248/2006 consiglia la sottoscrizione del presente contratto tra la società stessa ed i soci volto a confermare l’impegno anche finanziario già assunto nei confronti della società con la sottoscrizione dell’accordo di programma datato 29 marzo 2010;

la sottoscrizione del presente contratto si giustifica e quindi avverrà solo dopo che la società sarà stata trasformata in società strumentale;

Tutto ciò premesso si conviene quanto segue:

1. PREMESSE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

2. OGGETTO

Con la sottoscrizione del presente contratto i soci Comune di Riccione, Comune di Misano Adriatico e Comune di Coriano si impegnano a rispettare e confermano gli impegni già assunti affinché la società APEA Raibano S.r.l. possa perseguire il proprio scopo sociale così come definito e condiviso sia statutariamente alla luce delle modifiche conseguenti alla delibera assunta dall’assemblea straordinaria dei soci del 29 aprile 2010, che in sede di sottoscrizione dell’accordo di programma datato 29 marzo 2010, il quale, corredato di tutti i suoi allegati, viene siglato e unito sub. 1 quale parte integrante e sostanziale del presente contratto.

2.1 La società APEA Raibano S.r.l. è tenuta e si impegna quindi a definire la progettazione dell’area produttiva ecologicamente attrezzata di Raibano, nonché a predisporre la proposta di piano urbanistico preventivo attuativo nel rispetto di quanto concordato e richiamato nell’accordo di programma datato 29 marzo 2010. La società APEA Raibano S.r.l. si impegna poi a bandire e far eseguire le opere di urbanizzazione riferite alla viabilità principale, messa in sicurezza idraulica ed alle altre opere previste nel piano urbanistico attuativo. La società APEA Raibano S.r.l. si impegna anche a

concludere accordi con le imprese interessate ad insediarsi nell'area ecologicamente attrezzata con impegno delle imprese medesime a rispettare le linee di indirizzo contenute nel programma ambientale dell'area, e le condizioni economiche e finanziarie per l'insediamento.

2.2. La società APEA Raibano S.r.l. adempie le attività descritte al punto 2.1 che precede provvedendo alle anticipazioni finanziarie necessarie alle fasi di realizzazione dell'intervento fino alla completa attuazione dei diversi comparti, reperendo le risorse necessarie secondo le tempistiche e le modalità e gli impegni di cui al crono-programma e al piano finanziario allegato all'accordo di programma datato 29 marzo 2010.

2.3 I Comuni di Riccione, Misano Adriatico e Coriano si impegnano ad approvare ciascuno per il proprio ambito di competenza il piano urbanistico attuativo elaborato e presentato da APEA Raibano S.r.l.

2.4 Nelle convenzioni urbanistiche riferite all'area in questione i Comuni di Riccione, Misano Adriatico e Coriano prevedono, come corrispettivo delle opere già realizzate da APEA Raibano S.r.l., oneri a carico delle imprese in proporzione ai millesimi di superficie, per l'importo complessivo previsto nel piano finanziario allegato all'accordo di programma datato 29 marzo 2010. I Comuni di Riccione, Misano Adriatico e Coriano versano ad APEA Raibano S.r.l. detti corrispettivi ricevuti dalle singole proprietà riferibili ad opere già realizzate da APEA Raibano S.r.l.

2.5 I Comuni di Riccione, Misano Adriatico e Coriano si impegnano, per la parte di loro competenza, a garantire la copertura del piano finanziario allegato all'accordo di programma datato 29 marzo 2010 e ad adottare i relativi atti di competenza nel rispetto del crono-programma anch'esso allegato all'accordo datato 29 marzo 2010.

3. COLLEGAMENTO CONTRATTUALE

Le parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto è collegato a tutti gli effetti di legge all'accordo di programma datato 29 marzo 2010 che

corredato di tutti gli allegati si unisce sub. 1 quale parte integrante e sostanziale del presente contratto.

4 DURATA

Il contratto è valido ed efficace tra le parti fino a completa esecuzione dello stesso, e quindi fino a quando ciascuna avrà correttamente adempiuto agli obblighi ed agli impegni assunti.

Il contratto potrà essere risolto secondo le previsioni del codice civile.

Il recesso potrà essere legittimamente esercitato solo per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, fatto salvo che la parte che recede deve provvedere alla liquidazione di un indennizzo a favore delle altre parti.

5 ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Per quanto non espressamente previsto si rimanda al contenuto dell'accordo di programma datato 29 marzo 2010.

Le parti si impegnano a porre in essere tutte gli atti e le attività che possano rendersi utili e/o necessarie per il buon fine del contratto, e comunque ad interpretarlo ed eseguirlo secondo buona fede.

6 LEGGE APPLICABILE

La validità, esecuzione e risoluzione del contratto, nonché di ogni ulteriore accordo e documento stipulato in esecuzione dello stesso, sono regolate dalla legge italiana.

7 RECIPROCIÀ

Le parti si danno reciprocamente atto che il contratto è stato predisposto appositamente ed espressamente per formalizzare intese quivi contenuta e già raggiunta, e che ciascuna clausola del contratto è il risultato di trattative svoltesi con il concorso paritario delle parti, ragion per cui non è applicabile il disposto dell'art. 1341 cod. civ..

Riccione, 29 aprile 2010

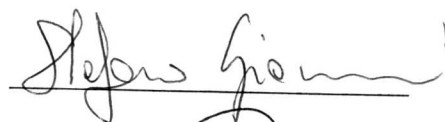
APEA Raibano S.r.l.

Handwritten signature of Paolo Fedor in black ink, written above a horizontal line.

Comune di Riccione

Handwritten signature of M. Pini in black ink, written above a horizontal line.

Comune di Misano Adriatico

Handwritten signature of Stefano Giannini in black ink, written above a horizontal line.

Comune di Coriano

Handwritten signature in black ink, featuring a large stylized 'Q' or similar symbol, written above a horizontal line.