



SADP
 RIF 8619/04

REPERTORIO N. 50.092
 RACCOLTA N. 24.072

Convenzione Urbanistica relativa a Programma-Progetto Unitario di iniziativa privata dell'area sita nel Comune di Russi, Via Carrarone n. 3 denominata "COMPARTO ERIDANIA"
 proprieta': ERIDANIA SADAM S.p.A. - ERIDANIA ITALIA S.p.A. - POWER-CROP S.p.A.

REPUBBLICA ITALIANA

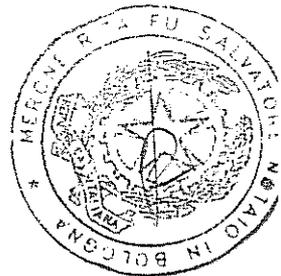
L'anno duemilaundici il giorno ventotto del mese novembre
 28/11/2011

In Bologna, nel mio studio in Via del Monte n.8.

Innanzi a me, dott. RITA MERONE Notaio residente in Bologna, iscritto nel Collegio Notarile di Bologna

SONO PRESENTI

- DONI Arch. MARINA, nata a Milano l'11 marzo 1965, domiciliata per la carica in Russi (RA), Piazza Farini n. 1, che interviene al presente atto unicamente quale rappresentante del COMUNE DI RUSSI, con sede in Russi (RA), Piazza Farini n. 1, C.F. 00246880397, nella sua qualita' di Capo Settore Urbanistica ed Edilizia Privata del suddetto Comune, tale nominata dal Sindaco con provvedimento n. 12 del 30 giugno 2011 e quindi nell'interesse ed in rappresentanza del suddetto Comune a norma dell'art. 51 comma 3 bis della Legge 127/97 e successive modifiche ed integrazioni nonche' dell'art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento Locale D.Lgs 267/2000, nonche' in esecuzione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 19 marzo 2011 protocollo n.2910/2011 debitamente pubblicata all'Albo Pretorio esecutiva a norma di legge, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/2000, delibera alla quale si fa espresso riferimento;
- TAMBURINI PIERO, nato a Bologna il 1^a agosto 1954, domiciliato per la carica in Bologna, Via degli Agresti n. 4 e 6, che interviene al presente atto non in proprio ma esclusivamente in nome, per conto ed in rappresentanza della Società per Azioni con Unico Socio "ERIDANIA SADAM S.P.A.", con sede legale in Bologna, Via degli Agresti n. 4 e 6, capitale sociale Euro 80.000.000,00 (ottanta milioni virgola zero zero) interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Bologna al n. e C.F. 02282311204 e presso il R.E.A. di Bologna al n. 426845, soggetta ad attivita' di direzione e coordinamento da parte della Società per Azioni "S.E.C.I. SOCIETA' ESERCIZI COMMERCIALI INDUSTRIALI S.P.A.", con sede in Bologna, C.F. 03529421004, nella sua qualita' di Consigliere Delegato in virtu' di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 22 aprile 2011 ed in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione in data 24 novembre 2011;
- CINTI RAIMONDO, nato a Costacciaro (PG) l'8 novembre 1947, domiciliato per la carica in Bologna, Via degli Agresti n. 6, che interviene al presente atto non in proprio ma esclusivamente in nome, per conto ed in rappresentanza della Società per Azioni con Socio Unico "POWERCROP S.P.A.", con sede in Bologna, Via degli Agresti n. 6, capitale sociale Euro 4.000.000,00 (quattro milioni virgola zero zero) interamente versato, iscritta presso il Registro Imprese di Bologna al numero e C.F. 05521090968 e presso il R.E.A. di Bologna al n. 460701, soggetta ad attivita' di direzione e coordinamento da parte della Società per Azioni "S.E.C.I. SOCIETA' ESERCIZI COMMERCIALI INDUSTRIALI S.P.A.", con sede in Bologna, C.F. 03529421004, nella sua qualita' di Presi-



dente del Consiglio di Amministrazione e Consigliere Delegato in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione in data 24 novembre 2011 (di seguito ERIDANIA SADAM e POWERCROP, qualora indistintamente e congiuntamente considerate, denominate per brevità "Soggetto Attuatore");

- BRAGAGLIA DANIELE, nato a Bologna il 30 settembre 1954, domiciliato per la carica in Bologna, Via degli Agresti n. 4 e 6, che interviene al presente atto non in proprio ma esclusivamente in nome, per conto ed in rappresentanza della Società per Azioni "ERIDANIA ITALIA S.P.A.", con sede legale in Bologna, Via degli Agresti n. 4-6, capitale sociale Euro 24.000.000,00 (ventiquattro milioni virgola zero zero) interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Bologna al n. e C.F. 02663891204 e presso il R.E.A. di Bologna al n. 457104, soggetta ad attività di direzione e coordinamento della Società "ERIDANIA SADAM S.P.A.", con sede in Bologna, C.F. 02282311204, nella sua qualità di Consigliere Delegato in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 28 marzo 2007;

- MONTAGNINI GIULIANO, nato a Castello d'Argile (BO) il 18 febbraio 1959, domiciliato per la carica in Bologna, Via degli Agresti n. 6, che interviene al presente atto non in proprio ma esclusivamente in nome, per conto ed in rappresentanza della Società per Azioni con Socio Unico "SECI REAL ESTATE S.P.A.", con sede in Bologna, Via degli Agresti n. 6, capitale sociale Euro 15.000.000 (quindici milioni virgola zero zero) interamente versato, iscritta presso il Registro Imprese di Bologna al numero e C.F. 00280630377 e presso il R.E.A. di Bologna al n. 65447, soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte della Società "S.E.C.I. SOCIETA' ESERCIZI COMMERCIALI INDUSTRIALI S.P.A.", con sede in Bologna, Via degli Agresti n. 6, C.F. 03529421004, nella sua qualità di Consigliere Delegato in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 22 aprile 2011 (di seguito, unitamente al Soggetto Attuatore, ERIDANIA ITALIA e SECI REAL ESTATE congiuntamente denominate per brevità le "Parti").

I medesimi, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale è

PREMESSO CHE

- il Comune di Russi è dotato di Piano Regolatore Generale, adottato con delibera consiliare n. 12 del 25 Gennaio 1996 ed approvato con Delibera Provinciale n. 453 del 30 aprile 1997, denominato P.R.G. 95;

- il Comune di Russi è dotato di Piano Strutturale Comunale adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 29/07/2008;

A) "ERIDANIA SADAM S.P.A." è titolare della piena proprietà sui seguenti beni immobili in Comune di Russi (RA):

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE NEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI RUSSI (RA):

Foglio 8, Particella 32, Subalterni:

- 2, Via Carrarone Rasponi n. 1, P1, Categoria A/3, classe 2, vani 5,5 – R.C. Euro 440,28;

- 3, Via Carrarone Rasponi n. 1, P1, Categoria A/3, classe 2, vani 4,5 – R.C. Euro 360,23;

- 4, Via Carrarone Rasponi n. 1, P1, Categoria A/3, classe 2, vani 3,5 – R.C. Euro 280,18;

Foglio 8, Particella 68, Subalterni:

- 2, Via Carrarone Rasponi n. 3, PT, Categoria C/6, classe 3, mq. 12, R.C. Eu-

immobili in Comune di Russi (RA):

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE NEL CATASTO FABBRICATI DEL
COMUNE DI RUSSI (RA):

Foglio 8, Particella 25, Subalterni:

- 1, Via Carrarone Rasponi, PT, area urbana di mq. 54.684;
- 2, Via Carrarone Rasponi, PT, area urbana di mq. 11.850
- 3, Via Carrarone Rasponi, PT, area urbana di mq. 99.999;

Foglio 8, Particella 49, Via Carrarone Rasponi, PT, Categoria D/1, R.C. Euro
293,00;

Foglio 8, Particella 123, Via Carrarone Rasponi, PT, area urbana di mq. 700;

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE NEL CATASTO TERRENI DEL CO-
MUNE DI RUSSI (RA):

Foglio 8, Particella 25, ente urbano di mq. 166.533;

Foglio 8, Particella 49, ente urbano di mq. 750;

Foglio 8, Particella 123, ente urbano di mq. 700.

- parte dei terreni di cui ai punti precedenti risultano compresi all'interno
dell'area individuata con apposito perimetro alla tav. 5 del vigente PRG'95 del
Comune di Russi come *zona D5: Comparti produttivi soggetti a programmi uni-
tari di intervento – COMPARTO ERIDANIA*;

- per tale zona regolamentata dall'Art. VII. 10 delle Norme Tecniche di Attua-
zione gli interventi di adeguamento, ristrutturazione e realizzazione di attività
produttive sono subordinati alla preventiva approvazione da parte del Consiglio
Comunale di un Programma-Progetto Unitario al fine di definire usi produttivi
compatibili, tipologie di intervento, eventuali stralci operativi e misure ed inter-
venti di tutela e riqualificazione ambientale;

- all'interno del perimetro del COMPARTO ERIDANIA riportato nella TAV 5 del
vigente PRG'95 del Comune di Russi sono stati inserite anche alcune aree di
proprietà comunale (identificate in un tratto della strada comunale del Carraro-
ne), alcune aree di proprietà Ferrovie dello Sato (identificate da una porzione
di ferrovia) e una porzione della particella individuata al Catasto Terreni del
comune di Russi al Foglio 8 mappale 26 di proprietà di terzi; pertanto tali a-
ree non sono state considerate nel computo delle superfici e sono quindi e-
scuse da tutti gli adempimenti connessi al Programma-Progetto Unitario del
comparto stesso;

- nell'ambito del Piano per la razionalizzazione e la riconversione della produ-
zione bieticola saccarifera ex Art. 2, comma 2, lettera a) della legge 81/2006,
Eridania Sadam in ossequio al piano approvato, nel gennaio 2007, dal comita-
to interministeriale istituito dalla legge di cui sopra, ha cessato la produzione
nello stabilimento di Russi e ha dato seguito allo smantellamento del sito pro-
duttivo e alla demolizione delle strutture di trasformazione delle barbabietole e
produzione dello zucchero, salvo il mantenimento delle attività inerenti lo stoc-
caggio ed il confezionamento;

- i lavori di demolizione e rimozione autorizzati dal Comune di Russi in data 04
febbraio 2008 a seguito di presentazione da parte di ERIDANIA SADAM della
Denuncia di Inizio Attività in data 6 Novembre 2007 prot. 12424 a firma del
progettista ing. Piero De Dominicis, risultano completate;

- in data 08/11/2007, ERIDANIA SADAM e POWERCROP hanno sottoscritto in
qualità di Proponenti con la Regione Emilia Romagna, la Provincia di Ravenna,
il Comune di Russi e le Organizzazioni sindacali dei Lavoratori un Accordo per
la Riconversione dello zuccherificio di Russi; tale accordo si allega al presen-

te atto sotto la lettera "A", previa sottoscrizione delle parti e di me Notaio e prevede la realizzazione, su parte dell'area in precedenza occupata dallo zuccherificio, di un polo energetico costituito da una centrale di produzione di energia elettrica alimentata da cippato di legna derivante da colture dedicate e da coltivazioni o residui di origine agroforestale (la CENTRALE) per la potenza di 30 MWe, da un impianto a biogas alimentato da liquami zootecnici e da cereali trinciati per la potenza di 1 MWe e da un sistema di generazione fotovoltaica della potenza complessiva di circa 300 KWp (di seguito tutti congiuntamente denominati il "Polo");

- a latere dell'accordo di cui al punto precedente i proponenti in data 29.10.07 hanno firmato con il Comune di Russi un documento denominato "*Ipotesi di intesa del 29.10.2007*" nel quale si definisce la collocazione del Polo nell'area oggetto della presente Convenzione e si prevedono una serie di compensazioni ambientali a carico dei proponenti che vengono nel presente atto meglio definite;

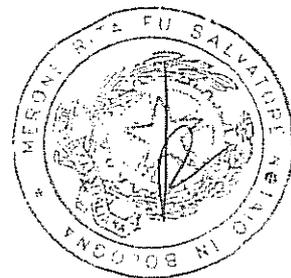
- in data 27/08/2008 è stata attivata la procedura autorizzativa, di competenza regionale, di VIA (TITOLO III) L.R. N. 9/1999, come modificata dalla L.R. N. 35/2000 da parte di POWERCROP, relativa alla realizzazione del "*POLO ENERGIE RINNOVABILI DI RUSSI: CENTRALE TERMOELETTRICA A BIOMASSE, IMPIANTO A BIOGAS E IMPIANTO FOTOVOLTAICO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA*" nell'ambito del processo di riconversione dell'ex zuccherificio ERIDANIA SADAM;

- i terreni identificati al catasto fabbricati del comune di Russi al foglio 8 con il mappale 25 sub 1 sono occupati da 4 bacini ricadenti all'interno del sito di Rete – Natura IT4070022 "Bacini di Russi e Fiume Lamone", istituito con deliberazione della Giunta regionale n. 167/2006: tale sito, già classificato come ZPS (Zona di Protezione Speciale) nel settembre 2003, è stato classificato anche come SIC (Sito di Importanza Comunitaria) nel febbraio 2006;

- per gli interventi previsti su tali terreni rientranti all'interno del comparto produttivo dell'ex zuccherificio Eridania ed in quanto tali soggetti alla procedura di dismissione produttiva, la Provincia di Ravenna, Settore Ambiente e Territorio, ha rilasciato:

- provvedimento n. 137 del 17/01/2011 ad oggetto "DLgs n 152/2006 e smi – Eridania Sadam SPA con sede legale a Bologna – Iscrizione al n. 235 nel registro delle imprese che effettuano attività di recupero rifiuti non pericolosi sottoposti a procedura semplificata, classe 3, per lo svolgimento dell'attività di recupero ambientale (R10) di un'area da rinaturalizzare sita in comune di Russi (distinta al catasto dei fabbricati al foglio 8 mappali 69-sub.5, 125 e al catasto terreni al foglio 8 mappale 116 e al foglio 7 mappali 148, 149) mediante utilizzo di calci di defecazione (CER 02 04 02) provenienti dall'area dei bacini posti a ridosso dell'ex zuccherificio di Russi (vasca 1)";

- provvedimento n. 129 del 17/01/2011 ad oggetto "D.Lgs n. 152/2006 e smi. - L.R. 3/1999 e s.m.i. - Eridania Sadam S.p.A. con sede legale a Bologna - Autorizzazione all'attività di trattamento mediante inertizzazione e stabilizzazione (R5) di rifiuti speciali non pericolosi prodotti in proprio (terre di sedimentazione) da destinare al recupero ambientale (R10) del bacino posto a ridosso dell'ex zuccherificio (vasca 4) sito in comune di Russi, via Carrarone n. 3"; con lettera del 19/07/2011, ERIDANIA SADAM ha formulato alla Provincia di Ravenna, Settore Ambiente e Territorio, istanza di revoca del citato provvedimento n. 129 e con atto n. 3070 del 09/09/2011, la Provincia di Ravenna, Settore Am-



biente e Territorio, accogliendo l'istanza di ERIDANIA SADAM, ha revocato il citato provvedimento n. 129;

- il progetto "POLO ENERGIE RINNOVABILI DI RUSSI" è stato sottoposto a procedura di Autorizzazione Unica (di seguito A.U.) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 387/2003 e s.m.i.;
- la documentazione prodotta in sede di procedura, di competenza regionale, di VIA (TITOLO III) L.R. N. 9/1999, come modificata dalla L.R. N. 35/2000 "POLO ENERGIE RINNOVABILI DI RUSSI: CENTRALE TERMOELETTRICA A BIOMASSE, IMPIANTO A BIOGAS E IMPIANTO FOTOVOLTAICO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA" è risultata esaustiva di quanto richiesto dal comma 3 art. VII.10 delle NTA del vigente PRG'95;
- all'interno della A.U. è stata presentata richiesta di Variante al PRG'95 vigente, per cui il Programma-progetto è stato elaborato sulla base delle modifiche proposte cartografiche;
- in data 28/02/2011 si è tenuta la seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 18 maggio 1999, n. 9 e s.m.i., attinente alla "Procedura di valutazione di impatto ambientale relativa alla realizzazione di un polo per le energie rinnovabili di Russi (RA) di proprietà Powercrop e sito in via Carrarone n. 3, Russi (RA) – Riconversione ex zuccherificio Eridania Sadam Spa" ed è stato redatto il relativo rapporto ambientale;
- l'approvazione dell'opera in progetto nell'ambito della procedura di VIA summenzionata comporta Variante, normativa e cartografica, al vigente PRG'95, sulle cui modifiche è stato elaborato il Programma Progetto unitario del Comparto Eridania;
- in data 02 dicembre 2009 è stato firmato dal Comune di Russi, da Eridania Sadam S.p.A. e da Powercrop S.p.A. un documento (di seguito "addendum") che si allega al presente atto sotto la lettera "B", previa sottoscrizione delle parti e di me Notaio, in cui venivano riassunti gli impegni dei proponenti collegati al favorevole consenso alla realizzazione di quanto previsto all'interno del Programma Progetto Unitario da parte delle Amministrazioni sottoscrittrici; tale documento è poi stato siglato per presa d'atto anche dalla Regione Emilia Romagna, dalla Provincia di Ravenna e dalle OO.SS. di categoria (FAI CISL, FLAI CGIL, UILA UIL, RSU Stabilimento di Russi);
- nel mese di maggio 2010 sono stati sottoscritti gli accordi tra Coldiretti, CAI ed il Gruppo Maccaferri/PowerCrop finalizzati allo sviluppo della prima filiera agroenergetica italiana che utilizza solo ed esclusivamente biomassa di origine vegetale di provenienza del territorio limitrofo degli impianti o in una logica di accordi di filiera;
- il presente atto, oltre a regolare i rapporti tra le Parti relativamente alla pianificazione attuativa del Comparto Eridania, va a precisare e dettagliare quanto definito nell'Accordo per la Riconversione dello zuccherificio di Russi del 27/11/2007 e nel successivo addendum del 02/12/2009;
- il Programma Progetto unitario è stato pubblicato all'interno della procedura di VIA;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale di Russi n. 32 del 19 marzo 2011 è stato controdedotto ed approvato il Programma Progetto Unitario relativo all'area sita nel Comune di Russi denominata COMPARTO ERIDANIA e il relativo schema di convenzione urbanistica;
- il Programma Progetto Unitario, approvato con Delibera di Consiglio Comunale di cui sopra, è costituito dai seguenti elaborati grafici e tecnici recanti i se-

guenti protocolli:

- n. 12071 del 23/10/2009;

- n. 9484 del 12/08/2010;

Elaborato 703001_U_1001 rev. 1: Relazione Tecnica

Elaborato 703001_U_1002 rev. 1: Norme Tecniche di Attuazione

Elaborato 703001_U_1003 rev. 0: Visure Catastali

Elaborato 703001_U_1004 rev. 1: Stralcio Catastale 1:2.000

Elaborato 703001_U_1005 rev. 1: Stralcio Prg 1:5.000

Elaborato 703001_U_1006 rev. 1: Stralcio Psc _ Carta dei vincoli e delle tutele-tavola risorse ambientali e culturali 1:5.000

Elaborato 703001_U_1007 rev. 1: Stralcio Piano Di Bacino 1:25.000

Elaborato 703001_U_1008 rev. 1: Tavola Reti 1:25.000

Elaborato 703001_U_1009 Tav. 1 di 2 rev. 0: _Rilievo dello Stato di Fatto 1:2.000

Elaborato 703001_U_1009 Tav. 2 di 2 rev. 0: _Rilievo dello Stato di Fatto 1:2.000

Elaborato 703001_U_1010 rev. 1: Documentazione Fotografica

Elaborato 703001_U_1011 rev. 1: Inserimento Progetto su base Catastale 1:2.000

Elaborato 703001_U_1012 rev. 1: Inserimento Progetto su base Prg 1:5.000

Elaborato 703001_U_1013 rev. 1: Planimetria di Zonizzazione 1:2.000

Elaborato 703001_U_1014 rev. 1: Planivolumetrico 1:2.000

Elaborato 703001_U_1015 rev. 1: Sagome di massimo ingombro,allineamenti e distacchi 1:2.000

Elaborato 703001_U_1016 rev. 0: Planimetria di progetto delle opere da realizzare nelle aree destinate a standard 1:200

Elaborato 703001_U_1017 rev. 0: Planimetria di progetto di recupero ambientale delle aree utilizzate per vasche di decantazione

Elaborato 703001_U_1018 rev. 1: Planimetria di progetto delle reti infrastrutturali

Elaborato 703001_U_1019 rev. 0: Analisi del sistema viario a servizio dell'insediamento e progetto di adeguamento della viabilità esterna al comparto

Elaborato 703001_U_1020 rev. 0: Relazione Geologica –Geotecnica comprensiva dell'elaborato 703001_G_1608 rev. 1

Elaborato 703001_U_1021 rev. 1: Schema di Convenzione

Elaborato 703001_U_1022 rev. 0: Computo Metrico Estimativo delle opere di urbanizzazione da realizzare

Elaborato 703001_U_1023 rev.0: Piano di manutenzione e stima dei costi

Elaborato Allegato 7-A- PRG – Proposta di variante

- il sopra descritto Programma Progetto Unitario è stato predisposto a firma dell'Arch.Giovanni Vaccarini iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Teramo al numero 367 Sez. A/a dello studio di progettazione integrata SINCRETICA S.r.l con sede legale in Corso Umberto I n. 44 – 65122 Pescara (PE), C.F. e P.IVA 01545570671;

- il Soggetto Attuatore intendere avvalersi di Seci Real Estate, che sottoscrive la presente Convenzione per accettazione, al fine di avviare lo sviluppo urbanistico dell'Area di Sant'Eufemia;

- in data 28/03/2011 la Giunta della Regione Emilia-Romagna ha approvato con deliberazione n. 395/2011, pubblicata sul BURER in data 07/04/2011, la



“Valutazione di impatto ambientale e autorizzazione unica relativa al progetto per la realizzazione di un polo per le energie rinnovabili sito in via Carrarone n. 3, nel Comune di Russi (RA) – Riconversione ex zuccherifici Eridania Sadam S.p.A. proposto da Powercrop S.p.A. Presa d'atto determinazioni Conferenza di Servizi (L.R. 9/99 e D.Lgs. 152/06) e autorizzazione alla costruzione ed esercizio (L.R. 26/04)”;

- in data 18/06/2011, ITALIA NOSTRA ONLUS, WWF ONG ONLUS e altri hanno presentato ricorso al TAR Emilia-Romagna, Sede di Bologna (R.G. n. 748/2011), al fine di ottenere l'annullamento della citata deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 395/2011, nonché della citata deliberazione del Consiglio Comunale di Russi n. 32 del 19 marzo 2011.

Tutto ciò premesso, da intendersi, unitamente agli allegati, quale parte integrante e sostanziale del presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1) Oggetto della Convenzione

La presente convenzione regola i rapporti tra il Soggetto Attuatore ed il Comune di Russi per l'attuazione del Programma Progetto Unitario del Comparto Eridania, interessante i beni immobili siti in Comune di Russi (RA) e meglio identificati, completi di dati catastali ai punti A), B), C), e D) della premessa

L'attuazione del Programma Progetto Unitario avverrà in conformità a quanto stabilito dalla presente Convenzione e dagli elaborati citati in premessa e depositati in originale presso il Servizio Urbanistica del Comune di Russi.

La presente convenzione ha validità dalla data di sottoscrizione fino alla scadenza del quindicesimo anno dopo la Data di entrata in Esercizio Commerciale (DEC) della CENTRALE.

Tutto quanto di seguito riportato compendia tutte le compensazioni ambientali, gli oneri, gli standard urbanistici e le dotazioni territoriali che saranno poste a carico delle stesse Eridania Sadam, Eridania Italia e Powercrop e loro aventi causa, da considerarsi necessarie e sufficienti per la completa attuazione di quanto previsto nel Programma Progetto Unitario del Comparto Eridania predisposto da Eridania Sadam e da Powercrop e per la realizzazione e gestione del Polo.

Gli elaborati del Programma Progetto Unitario, di cui in premessa, sono da considerarsi vincolanti per il periodo di validità della presente convenzione.

Per eventuali potenzialità edificatorie residue alla scadenza dei sopraddetti termini, varrà quanto previsto nello Strumento Urbanistico Comunale vigente al momento.

ART. 2) Superfici e destinazioni d'uso

Dal progetto, si desumono le seguenti superfici:

Superficie Territoriale Complessiva dell'intero Comparto Eridania

ST = 455.061 mq

Superficie Territoriale relativa al Sub comparto A, da escludere dal calcolo della Superficie Territoriale Complessiva di Comparto ai sensi dell'art VII.10 del vigente P.R.G. 95 (in tale conteggio viene compresa anche l'area di circa 750 mq identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Russi al Foglio 8 part. 49, attualmente in parte occupata da manufatti ed impianti collegati alla gestione delle pompe per la captazione delle acque dal fiume Lamone).

St Sub comparto A = 211.722 mq circa

Superficie Territoriale su cui applicare l'indice di Utilizzazione Territoriale:

St = ST – St Sub comparto A = 243.339 mq

Indice di Ut = 0,60 mq/mq

Superficie Utile totale massima edificabile dell'intero Comparto Eridania:

Su = 146.003,40 mq

Aree destinate a standard pubblico/dotazione territoriale ai sensi dell'art. VII.10 del vigente PRG'95:

Area standard = 36.500,85 mq

Il Progetto prevede:

Aree cedute previa realizzazione delle sovrastanti opere di urbanizzazione = 1.500 mq

destinate a parcheggio pubblico

Area verde prevista in cessione gratuita al Comune di Russi esterna al Comparto = 44.010 mq

Area, interna al Comparto ed identificata quale Sub comparto A, oggetto di cessione gratuita quale misura di "compensazione ambientale": Area Vasche = 210.972 mq circa

Nell'area, sono ammessi i seguenti usi:

Sub Comparto A

- oggetto di cessione gratuita al Comune di Russi, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ad esclusione del mappale individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Russi al Foglio 8 part. 49, che rimarrà di proprietà del Soggetto Attuatore.

L'area è totalmente inclusa nel sito di Rete –Natura IT4070022 "Bacini di Russi e Fiume Lamone" istituito con deliberazione della Giunta regionale n. 167/2006.

Nell'area distinta al Foglio 8 part. 49 è possibile mantenere e/o realizzare manufatti ed impianti tecnologici a servizio del Sub Comparto B e del Sub Comparto C.

Sub Comparto B

- Industria per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili
- Funzioni industriali produttive
- Funzioni artigianali produttive

Sono compresi nell'uso gli spazi produttivi veri e propri, uffici e sale riunione, magazzini, mostre, spazi di servizio e di supporto, mense e spazi tecnici. E' ammessa la presenza di uno o più alloggi di custodia, di superficie complessiva non superiore a 320 m² di Su per ogni azienda insediata.

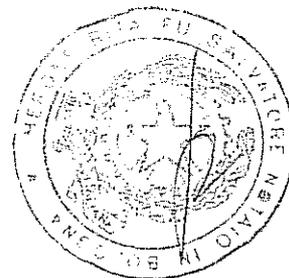
Sub Comparto C

- Funzioni industriali
- Funzioni artigianali produttive e laboratoriali
- Commercio all'ingrosso, magazzini, depositi
- Attività commerciali quali:
 - esercizi di vicinato con superficie di vendita (SV) inferiore a mq 250, direttamente connessi all'attività produttiva insediata e/o insediabile.

Sono compresi negli usi succitati gli spazi produttivi veri e propri, gli uffici, magazzini, mostre, spazi di servizio e di supporto, mense e spazi tecnici. E' ammessa la presenza di uno o più alloggi di custodia di superficie complessiva non superiore a 160 m² di Su per ogni azienda insediata.

Sub Comparto D

- Funzioni industriali
- Funzioni artigianali produttive e laboratoriali
- Autotrasporto



Sono compresi negli usi succitati gli spazi produttivi veri e propri, gli uffici, magazzini, mostre, spazi di servizio e di supporto, mense e spazi tecnici. E' ammessa la presenza di uno o più alloggi di custodia di superficie complessiva non superiore a 160 m² di Su per ogni azienda insediata.

- Commercio all'ingrosso, magazzini
- Attività espositive
- Artigianato di servizio
- Attività commerciali quali:
 - esercizi di vicinato con superficie di vendita (SV) inferiore a mq 250, direttamente connessi all'attività produttiva insediata e/o insediabile;
 - medio-piccole e medio-grandi strutture di vendita
- Direzionale e pubblici esercizi
- Attività ricettive
- Attività ricreative
- Artigianato di servizio alla persona
- Attrezzature culturali, per lo spettacolo e per lo sport

Sub Comparto E

- Direzionale e pubblici esercizi
- Attività ricettive
- Attività ricreative
- Artigianato di servizio alla persona
- Attrezzature culturali, per lo spettacolo e lo sport
- Residenza
- Residenza collettiva (collegi, convitti, case di riposo, studentati etc. ed i relativi servizi)

Le destinazioni d'uso sono vincolanti. Il cambio di destinazione d'uso, connesso o meno a trasformazioni fisiche, è ammesso nel rispetto delle funzioni previste dal Programma Progetto Unitario.

La suddivisione in singoli sub comparti destinati all'insediamento, rappresentata nella TAV. U_1013 rev. 1 del Programma Progetto Unitario, è vincolante in relazione alla Su di ogni singolo comparto. La fusione e/o la divisione di sub comparti contigui è possibile, come pure il passaggio di Volumetria e Superficie Utile tra i vari sub comparti a condizione che la Su complessiva sia inferiore/uguale alla somma della Su prevista nei singoli sub comparti.

I nuovi elaborati tecnico – grafici dovranno essere depositati presso il Comune prima della presentazione dei relativi Permessi di Costruire.

Il trasferimento di potenzialità edificatoria (Su) da sub comparto a sub comparto sarà sempre consentito; sarà altresì consentito il trasferimento di superficie extra comparto, verso il nuovo ambito specializzato di rilievo sovracomunale "strategico" (ASP2_SS - Sant'Eufemia) previsto dagli strumenti di pianificazione generale.

In tale caso, al fine di mettere in atto politiche tese all'incentivazione dell'insediamento della nuova area, il Comune si impegna sin da ora ad acconsentire che la quota di Su, non utilizzata nel Sub Comparto B, possa "atterrare", in fase di pianificazione attuativa, nel Comparto Urbanistico "S.Eufemia 1", che verrà attivato nel primo POC.

Alla luce di quanto previsto dal PSC del Comune di Russi, attualmente in fase di adozione, relativamente allo sviluppo delle aree produttive ed alla perequazione, il Comune si impegna ad acconsentire l'atterraggio della sopraccitata Superficie Utile, nell'area, interna al Comparto Urbanistico, denominato

"S.Eufemia 1", che attraverso il meccanismo della perequazione urbanistica verrà identificata dal proponente come "area svuotata dall'indice perequativo". Il Comune si impegna sin d'ora a considerare tale area di "atterraggio" come superficie fondiaria, libera quindi da obblighi di reperimento di standard urbanistici e dotazioni territoriali, a condizione che la stessa venga pianificata dal proponente, o suoi aventi causa, in modo organico e con le medesime caratteristiche di tutto il Comparto.

Tale quota di edificazione aggiuntiva potrà essere collocata rispettando l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) inferiore od uguale a 0,60 mq/mq.

Inoltre per tale quota di Su gli oneri da corrispondere al rilascio dei titoli edilizi saranno pari allo 0% (zero per cento), ad eccezione della quota di Su destinata alla realizzazione di eventuali unità a destinazione residenziale.

Qualora nel primo POC, in fase di pianificazione attuativa, non venisse inserita nel Comparto Urbanistico "S.Eufemia 1" tutta la quota di Su non utilizzata nel Sub Comparto B, la restante potrà essere inserita nei successivi POC alle medesime condizioni sopra riportate e comunque nel rispetto di quanto complessivamente stabilito all'Art. 8 seguente.

Durante le fasi di frazionamento, qualora si rilevassero variazioni delle superfici delle aree rientranti nei limiti delle normali tolleranze di misurazione, queste dovranno essere evidenziate da appositi elaborati grafici, da trasmettere all'Amministrazione Comunale congiuntamente alla copia del frazionamento.

Modifiche sostanziali all'impianto urbanistico e non contemplate all'interno delle norme di attuazione sono subordinate all'approvazione di una specifica Variante al Programma Progetto Unitario.

ART. 3) Cessione aree

L'art. VII.10 del PRG'95 vigente del Comune di Russi prevede che il 15% (quindici per cento) della Superficie territoriale del comparto (con esclusione dal computo delle aree utilizzate e/o destinate a vasche di decantazione identificate nella TAV U_1013 rev. 1 come Sub comparto A) debba essere ceduta come area pubblica. Stante quanto sopra, sottraendo dal computo della superficie territoriale le aree di cui al sub comparto A si ricava che la superficie territoriale del comparto cui applicare la percentuale del 15% (quindici per cento) prevista dalle norme è pari a $St = 243.339$ mq circa, per cui:

Aree a Standard da PRG = mq 36.500,85

Fermo restando quanto previsto al successivo art. 15, ERIDANIA SADAM si impegna, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente, con le tempistiche che saranno di seguito elencate, al comune di Russi le seguenti aree, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, a completo soddisfacimento di quanto previsto dall'art. VII.10 del PRG di Russi relativamente alla "cessione di aree pubbliche destinate a verde" e di quanto previsto come "compensazione ambientale" nella Ipotesi di intesa del 29.10.2007 e nell'addendum del 02 Dicembre 2009, di cui in premessa:

a) porzione di terreno attualmente occupata dalle vasche di pertinenza dell'ex zuccherificio Eridania ed identificata al catasto Fabbricati del Comune di Russi come segue:

Foglio 8, Particella 69, Subalterni:

- 4, Via Carrarone Rasponi, PT, area urbana di mq. 99.999;

- 5, Via Carrarone Rasponi, PT, area urbana di mq. 65.901;

Foglio 8, Particelle:

- 125, Via Carrarone Rasponi, PT, area urbana di mq. 14.850;



- 126, Via Carrarone Rasponi, PT, area urbana di mq. 30.222;
il tutto di seguito denominata "area vasche" per complessivi 210.972 mq circa:
b) porzione di terreno posta in fregio alla Villa Romana identificata al Catasto Terreni del Comune di Russi come segue:

Foglio 10, Particelle:

- 39, seminativo di classe 3, mq. 6956, R.D. Euro 43,69 – R.A. Euro 48,50;

- 46, seminativo di classe 3, mq. 21860, R.D. Euro 146,77 – R.A. Euro 152,41;

Foglio 19, Particella 6, incolto produttivo di classe U, mq. 15194, R.D. Euro 3,11 – R.A. Euro 3,14;

per una superficie totale di 44.010 mq circa.

La cessione delle aree di cui alla lett. b) che precede è da intendersi soddisfacente di ogni onere gravante in capo a ERIDANIA SADAM e POWERCROP e ai loro aventi causa, con riguardo alle dotazioni territoriali di verde dell'intero Comparto Eridania. Pertanto nessuna quota aggiuntiva di standard urbanistico sarà dovuta nel caso di cambiamenti che interverranno nei comparti individuati dal Programma Progetto Unitario a seguito di eventuali modifiche e/o varianti successive.

Tutti i terreni verranno ceduti gratuitamente in proprietà al Comune di Russi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, fatte salve le modificazioni che potranno intervenire tra la stipula della presente convenzione e la cessione gratuita in favore del Comune di Russi, derivanti dall'attuazione di progetti regolarmente approvati dalle Autorità competenti.

La formalizzazione della cessione gratuita al Comune dovrà avvenire nei seguenti termini:

Relativamente alle aree di cui all'art. 3 lett. a) che precede:

- esse verranno cedute da Eridania Sadam ed acquisite al Patrimonio del Comune di Russi entro la data di DEC (Data Esercizio Commerciale) del Polo e comunque non prima dell'avvenuto collaudo da parte della Amministrazione Comunale. Prima della cessione dovrà essere verificata e regolarizzata, se necessario, la situazione autorizzativa delle vasche e dovrà essere effettuato in contraddittorio con il competente Servizio Territoriale ARPA, ai sensi di quanto prescritto nel Provvedimento n. 112 del 25/03/2009, emesso, a conclusione della procedura di Piano di Caratterizzazione Ambientale, dalla Provincia di Ravenna, Settore Ambiente e Suolo, un campionamento dei sedimenti delle vasche per confermare il non superamento delle CSC (Concentrazioni Soglia di Contaminazione) previste per siti ad uso "verde pubblico, privato e residenziale", nonché un campionamento delle acque. Qualora dai campionamenti emergesse il superamento di una o più CSC, non originato da fenomeni antropici o naturali atti a determinare tale esubero, dovranno essere adottate tutte le procedure previste ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. Le spese relative alle verifiche di cui sopra, così come quelle derivanti da eventuali interventi di adeguamento ai valori delle CSC previste per siti ad uso "verde pubblico, privato e residenziale" e/o dell'eventuale risanamento delle acque, nonché quelle relative all'eventuale frazionamento ed alla stipula notarile saranno a carico di Eridania Sadam, fermo restando che eventuali interventi da porre in essere dovranno essere improntati a uno spirito di collaborazione tra il Comune di Russi e Eridania Sadam. Fino al momento della cessione rimane in capo a Eridania Sadam l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria delle aree stesse.

Relativamente alle aree di cui all'art. 3 lett. b) che precede:

tali aree verranno cedute gratuitamente da Eridania Sadam ed acquisite al Patrimonio del Comune di Russi entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione della presente Convenzione.

Si conviene che le somme relative alla stipula notarile saranno a Carico dell'Amministrazione Comunale di Russi mentre le eventuali spese di frazionamento dovranno essere sostenute da Eridania Sadam.

ART. 4) Impegni generali inerenti la gestione/manutenzione delle aree

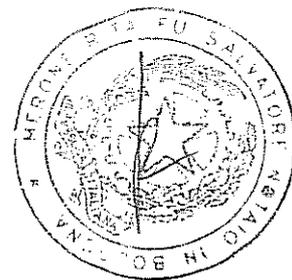
Le aree di cui al precedente art. 3 lett. a) verranno dotate, prima di essere cedute gratuitamente al Comune di Russi, di adeguata recinzione a norma lungo il perimetro esterno delle vasche, secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione ed in ogni caso per un importo fino ad Euro 180.000,00 (centottanta mila virgola zero zero).

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di modificare, manlevando le società proponenti da ogni eventuale pregiudizio derivante da tale scelta, il tipo di intervento da attuare sull'area in alternativa alla realizzazione della recinzione, restando comunque immutato il valore economico complessivo dell'intervento stesso a carico dei proponenti.

Questi bacini artificiali erano strettamente connessi e funzionali alle attività dell'ex zuccherificio; in origine erano utilizzati per lo stoccaggio delle acque prelevate nel corso dell'anno dal fiume Lamone che dovevano poi essere impiegate all'interno del processo produttivo e per la raccolta delle acque derivanti dalla lavorazione delle barbabietole. Essi sono ricompresi all'interno del comparto produttivo e sono caratterizzati da argini molto alti rispetto al piano di campagna; il livello idrico variabile dipende, dopo la dismissione dello zuccherificio, dalle precipitazioni atmosferiche, dall'evaporazione e dalla percolazione. Con il tempo, dopo la dismissione dell'attività produttiva, le vasche si stanno progressivamente trasformando in zone umide.

POWERCROP si impegna per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo a provvedere alla manutenzione ordinaria della "area vasche" con pulizia degli argini mediante lo sfalcio per un periodo di 5 (cinque) anni dalla data di cessione delle vasche stesse. Il numero di sfalci che dovranno essere eseguiti, in accordo con l'ufficio tecnico preposto, sarà pari a 3/anno. Si impegna altresì, a procedere a propria cura e spese, successivamente alla realizzazione e collaudo dell'opera di presa collegata con il POLO, al prelievo periodico di una adeguata quantità di acqua dall'adiacente fiume Lamone per provvedere ad eseguire eventuali immissioni artificiali all'interno dei bacini secondo le tempistiche e modalità che verranno concordate con le Amministrazioni competenti, a condizione che il suddetto prelievo venga autorizzato dall'Amministrazione competente. Si evidenzia inoltre che parte delle condotte di presa e restituzione delle acque al fiume Lamone ricade all'interno dei terreni oggetto di cessione e pertanto per essi al momento del passaggio al patrimonio del comune di Russi dovranno essere costituiti e regolamentati i relativi diritti di servitù e passaggio.

Visto e considerato che l'intera "area vasche" ricade all'interno del perimetro del sito di importanza comunitaria denominato "Bacini di Russi e Fiume Lamone" e come tale da considerarsi di interesse naturalistico, il Comune di Russi potrà richiedere al Soggetto Attuatore di concedere in gestione a titolo gratuito tale area a ente e/o società e/o organizzazione segnalata dalla medesima Amministrazione Comunale, a fronte di avvenuta verifica tecnica positiva da parte del Comune di Russi e sino al momento della definitiva cessione dell'area stessa al Comune di Russi, fermo restando che il Soggetto Attuatore



dovrà essere pienamente manlevato ed esentato da ogni responsabilità, perdita, pretesa e spesa derivante dalla gestione della suddetta area.

Nell'ambito del processo di riconversione dell'ex zuccherificio Eridania, quale misura di compensazione individuata dalla Provincia di Ravenna, all'interno della procedura di valutazione di incidenza ambientale relativa al progetto di rinterro dei quattro bacini dell'ex zuccherificio posti a nord della ferrovia, necessario per la collocazione dell'impianto a biogas, si è predisposto un progetto di riqualificazione paesaggistica ambientale di una vasta area di circa 6,00 (sei) ettari, posta immediatamente a ridosso della "area vasche/Sub-comparto A".

Questo progetto prevede la realizzazione di una adeguata zona umida costituita da bacini con basse arginature a piccolo grado di pendenza che verranno eseguiti secondo le prescrizioni emanate dalla Provincia stessa e dagli Enti competenti. Tale area, ad eccezione dell'immobile individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Russi al Foglio 7, Particella 68 e relativi subalterni e dell'area di sedime e circostante il fabbricato individuata al Catasto Terreni del Comune di Russi al Foglio 7, Particella 68, ente urbano di mq. 2360, sarà ceduta in comodato irrevocabile gratuito al Comune di Russi, su richiesta di quest'ultimo, con decorrenza dalla DEC e per i 15 (quindici) anni successivi senza possibilità di disdetta da parte di Powercrop, con facoltà per il Comune di Russi di richiedere alla scadenza di detto periodo la proprietà sull'area concessa in comodato, per la quale Eridania Sadam si impegna sin d'ora alla cessione gratuita.

ART. 5) Esecuzione di opere di urbanizzazione primaria

Relativamente alla procedura urbanistica attuativa dell'intero Comparto Eridania le Parti concordano quanto segue:

- vengono cedute a distanza, ovvero fuori comparto, tutte le aree dovute per dotazioni territoriali e standard urbanistici destinate a verde pubblico, come disposto al precedente art. 3, lett. b);

- parte della dotazione territoriale e standard urbanistici destinata a parcheggio pubblico, per una superficie pari a 1.500 mq, viene reperita all'interno del comparto Eridania, e precisamente all'interno del Sub-comparto D, realizzata e successivamente ceduta al Comune di Russi, mentre la restante quota viene monetizzata al valore stabilito di Euro 50,00/mq così per una somma complessiva indicata al successivo art. 10, lett. b).

A fronte dell'insediamento del Comparto, qualora risultassero necessari potenziamenti infrastrutturali (es: acqua, gas, fognature), esterni al comparto stesso, si conviene sin d'ora che i relativi costi saranno a carico del Soggetto Attuatore.

Powercrop, in relazione all'art. 28 della L.R. 31/2002, si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare la seguente opera di urbanizzazione primaria:

- realizzazione, nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., di un parcheggio pubblico di superficie pari a 1.500 mq, collocato all'interno dell'area di intervento del Sub-comparto D, su area di proprietà di Eridania Sadam.

Powercrop inoltre si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare quale opera di urbanizzazione primaria esterna al Comparto, l'adeguamento della viabilità a servizio dell'insediamento, consistente nell'allargamento della Via Fiumazzo, secondo le indicazioni di cui all'elaborato

all'occupazione del pubblico suolo per il cantiere.

Le opere dovranno essere realizzate e gestite secondo i seguenti principi:

a) rispetto delle vigenti leggi e dei regolamenti locali;

b) rispetto dei diritti di terzi e salvaguardia della pubblica incolumità, con affidamento della direzione dei lavori a tecnici idonei per competenza professionale, nonché il rispetto sulla "sicurezza" in fase di esecuzione dei lavori ai sensi delle vigenti leggi;

c) il Soggetto Attuatore si impegna a comunicare, prima dell'avvenuto inizio lavori, la data suddetta a tutti gli uffici interessati con lettera raccomandata A.R.; gli Uffici e i Servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertare la buona esecuzione e la conformità al progetto. Al Comune ed agli altri Enti interessati compete comunque la facoltà di qualsiasi controllo sui lavori e sulle opere, con possibilità di sospendere i lavori che risultino eseguiti in difformità dai progetti. Tale facoltà è limitata alla tutela degli interessi patrimoniali comunali fermo restando ogni intervento di accertamento di controllo e repressivo spettante al Comune ed ai propri Organi per le vigenti disposizioni. Conseguentemente l'intervento degli Organi comunali, così come la mancanza di ogni rilievo, non esimono committente, progettista, direttore dei lavori ed impresa costruttrice o realizzatrice dell'opera dalle responsabilità di legge per la tipologia, qualità e portata dell'intervento od opera;

d) la manutenzione, ivi compreso la pulizia del suolo, il funzionamento e la gestione delle opere di urbanizzazione realizzate dal Soggetto Attuatore sono a suo totale carico, anche dopo il collaudo tecnico-amministrativo da parte degli enti preposti e fino al trasferimento delle stesse al Comune e eventualmente agli altri Enti interessati.

Pure a carico del Soggetto Attuatore sono gli oneri di allacciamento e consumo dell'energia elettrica fino al trasferimento degli impianti al Comune, relativamente alle opere di illuminazione pubblica collegate alla realizzazione dei parcheggi;

e) obbligo del ripristino delle massicciate stradali, (così come ogni altra opera di urbanizzazione) in caso di rottura di cavi, tubazioni ed altri impianti anche inerenti e derivanti dall'utilizzo dell'area fino alla presa in consegna del parcheggio pubblico da parte del Comune.

Prima del collaudo delle opere è obbligo del Soggetto Attuatore presentare le planimetrie quotate del progetto esecutivo con l'ubicazione esatta delle reti tecnologiche posate e dei relativi allacci.

Ad avvenuta acquisizione delle aree e presa in consegna delle opere, le aree destinate a parcheggio pubblico, anche se di proprietà dell'Amministrazione Comunale, saranno gestite per 20 (venti) anni direttamente dal Soggetto Attuatore con oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria a suo totale carico. Tale gestione privata verrà formalizzata con apposito atto a seguito della presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale.

ART. 7) Contributo per restauro di Palazzo San Giacomo e per la realizzazione delle opere infrastrutturali di connessione

POWERCROP in piena coerenza con gli obblighi assunti nell'ambito dell'Accordo di Riconversione, della Ipotesi di Intesa del 29/10/2007 e del documento denominato "addendum" del 02/12/2009 citati in premessa, subordinatamente a seguito della piena operatività dell'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio del POLO per la potenza complessivamente non inferiore ai 30

MW elettrici si impegna a riconoscere al Comune di Russi i seguenti importi:

a) Euro 1.500.000,00 (un milione cinquecento mila virgola zero zero) a titolo di concorso nel restauro di Palazzo San Giacomo

Parimenti Powercrop si impegna a richiesta insindacabile del Comune, in alternativa all'erogazione della somma di Euro 1.500.000,00 (un milione cinquecento mila virgola zero zero) a:

- eseguire direttamente i lavori relativi di restauro di Palazzo San Giacomo in esecuzione di un progetto di importo complessivo pari a Euro 1.500.000,00 (un milione cinquecento mila virgola zero zero) redatto ed approvato dal Comune di Russi;

oppure a

- corrispondere la somma di Euro 1.500.000,00 (un milione cinquecento mila virgola zero zero) ad altro soggetto esecutore che verrà, a qualsiasi titolo, individuato dal Comune di Russi;

b) Euro 3.000.000,00 (tre milioni virgola zero zero) a titolo di contributo alle infrastrutture destinate alla viabilità comunale.

Relativamente all'art. 7 lett. a), che precede, Powercrop si impegna a versare la complessiva somma di Euro 1.500.000,00 (un milione cinquecento mila virgola zero zero), con la seguente articolazione temporale:

- il 10% (dieci per cento) dell'intero importo previsto, contestualmente alla apertura del cantiere del Polo;

- successivamente, il saldo dell'importo verrà corrisposto, per intero o parzialmente, al Comune entro 30 (trenta) giorni dalla presentazione, di volta in volta, a Powercrop della delibera di approvazione del progetto esecutivo, ovvero dello stralcio di esso, delle opere di restauro di Palazzo San Giacomo, con rilascio finale di quietanza liberatoria.

L'importo previsto all'art. 7 lett. b) che precede è il contributo di POWERCROP diretto alla realizzazione delle infrastrutture destinate al miglioramento della viabilità, in particolare alla realizzazione dello svincolo sulla autostrada A14 bis e della rotatoria sulla SP 253 in corrispondenza del nuovo ambito specializzato di rilievo sovracomunale "strategico" (ASP2_SS - Sant'Eufemia), opere tutte previste nei piani di sviluppo della Amministrazione comunale. Tale contributo verrà corrisposto secondo quanto previsto al successivo art. 8.

ART. 8) Area ASP2_SS – Sant'Eufemia

8.1 Il Comune si impegna sin da ora a prevedere in un'area di circa 45 ha di superficie territoriale, ricadente nel nuovo ambito specializzato di rilievo sovracomunale "strategico" - ASP2_SS - Sant'Eufemia e dotata, in diretta corrispondenza, di uno svincolo sulla autostrada A14 bis (di seguito, denominato "Area Sant'Eufemia"), della quale almeno il 50% (cinquanta per cento) dovrà essere inserita nel primo Piano Operativo Comunale di Russi, e la rimanente nei successivi senza soluzione di continuità temporale, la possibilità di sviluppare destinazioni d'uso di tipo prevalentemente produttivo, che comprendano, in via indicativa e non esaustiva, funzioni industriali di tipo manifatturiero, artigianali produttive e laboratoriali, logistica, commercio all'ingrosso, magazzini, esposizioni, artigianato di servizio, attività commerciali al dettaglio (strutture di vendita medio-piccole e medio grandi), pubblici esercizi, attività direzionali, attività di servizio e terziarie. Il Comune si impegna, inoltre, sin da ora a determinare l'indice di edificabilità dell'Area Sant'Eufemia, in modo tale che (anche tenendo conto sino ad un massimo di 70.000 mq della quota di Su non utilizzata nel Sub Comparto B di cui al precedente art. 2) assumendo quale parametro di ri-



ferimento una superficie territoriale di 45 ha e una relativa superficie fondiaria di 315.000 mq, vi sia la possibilità di edificare circa 190.000 mq di superficie utile, con un'altezza sottotrave di circa 12 m.

8.2 Nel caso in cui, la pianificazione urbanistica e/o territoriale consentisse di sviluppare l'Area Sant'Eufemia, si concorda che il Soggetto Attuatore, avvalendosi dell'operato di Seci Real Estate o suoi aventi causa, procederà, fermo quanto previsto dall'Accordo di Riconversione dell' 08.11.2007 e suoi allegati e dall'addendum del 02/12/2009, allo sviluppo urbanistico dell'Area Sant'Eufemia nei termini e alle condizioni di seguito indicati.

8.3 Nell'ambito di tale sviluppo urbanistico il Soggetto Attuatore si farà complessivamente carico del finanziamento e/o della realizzazione delle opere infrastrutturali necessarie quali lo svincolo sulla autostrada A14 bis, rotatoria sulla SP 253 in corrispondenza del nuovo ambito specializzato di rilievo sovra-comunale "strategico" denominato ASP2_SS - Sant'Eufemia e bretella di raccordo tra la rotatoria esistente e la via Calderana o, per quest'ultima, altra opera alternativa, di pari valore, su richiesta motivata dell'Amministrazione Comunale, con modalità e tempistiche da concordare con l'Amministrazione) considerando di utilizzare a tale scopo anche il contributo di Euro 3.000.000,00 (tre milioni virgola zero zero) di cui all'art. 7 lett. b) precedente.

Per gli espropri eventualmente necessari per la realizzazione delle opere infrastrutturali, esterne al Comparto, le procedure espropriative saranno a carico delle Amministrazioni competenti, mentre saranno a carico del Soggetto Attuatore o suoi aventi causa gli oneri di esproprio.

8.4 Le Parti concordano che il progetto urbanistico attuativo di un primo stralcio dell'Area Sant'Eufemia (di seguito, "S. Eufemia 1") venga presentato all'Amministrazione Competente, dal Soggetto Attuatore o suoi aventi causa, entro e non oltre dodici mesi dall'approvazione dello strumento di pianificazione generale (Piano Operativo Comunale) in cui verrà previsto.

Nel caso in cui, trascorsi i dodici mesi sopraccitati, il Soggetto Attuatore o suoi aventi causa si dimostrassero inadempienti, lo stesso si impegna per sé o i suoi aventi causa a versare al Comune di Russi, previo ricevimento di una intimazione stragiudiziale di diffida e messa in mora, la somma di Euro 500.000,00 (cinquecento mila virgola zero zero) per ogni semestre di ritardo.

8.5 Nel caso in cui, trascorsi dodici mesi dall'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, il Soggetto Attuatore o suoi aventi causa si dimostrassero inadempienti, lo stesso si impegna per sé o i suoi aventi causa a versare al Comune di Russi, previo ricevimento di una intimazione stragiudiziale di diffida e messa in mora, la somma di Euro 500.000,00 (cinquecento mila virgola zero zero) per ogni semestre di ritardo nell'avvio della realizzazione dello stralcio relativo alle opere di urbanizzazione approvate.

8.6 Nel caso in cui, entro 5 (cinque) anni dalla sottoscrizione della presente Convenzione, la pianificazione urbanistica e/o territoriale *pro tempore* vigente non consentisse la possibilità per il Soggetto Attuatore o suoi aventi causa di ottenere i titoli abilitativi atti a sviluppare l'Area Sant'Eufemia, decadrà qualsivoglia obbligo derivante in capo al Soggetto Attuatore o ai suoi aventi causa ai sensi del presente Art. 8.

8.7 Nel caso in cui entro 5 (cinque) anni dalla sottoscrizione della presente Convenzione, lo sviluppo dell'Area S. Eufemia non potesse essere avviato, per motivi o fatti non imputabili al Soggetto Attuatore stesso, o ai suoi aventi causa

(determinati dall'impossibilità di attuare quanto previsto al precedente art. 8.1 ovvero da un ordine o da un divieto sopravvenuto della pubblica autorità) lo stesso o i suoi aventi causa potranno avvalersi della facoltà di rinunciare all'impegno di sviluppo urbanistico dell'Area Sant'Eufemia; in tale caso il Soggetto Attuatore verserà al Comune di Russi o ad altro soggetto che verrà, a qualsiasi titolo, individuato dal Comune stesso, il contributo previsto al sopraccitato art. 7 lett. b).

8.8 Il Comune di Russi si impegna sin d'ora a garantire al Soggetto Attuatore che, a fronte dell'effettivo inizio dei lavori di urbanizzazione del Comparto urbanistico "Sant'Eufemia 1", lo sviluppo della restante area produttiva strategica che non sarà nelle disponibilità del Soggetto Attuatore o suoi aventi causa sarà pianificato, all'interno del primo POC o dei successivi, solo a condizione che il Comparto sopraccitato risulti insediato/edificato almeno per una quota non inferiore all' 80% (ottanta per cento) o che la richiesta di aree, per una singola azienda, sia superiore all'offerta ancora esprimibile dal Comparto "Sant'Eufemia 1".

ART. 9) Contributi aggiuntivi

a) ERIDANIA SADAM in luogo della concessione, nello stato di fatto attuale, in comodato gratuito trentennale al comune di Russi dell'edificio ex Ostello, localizzato nel Sub comparto E, come previsto nella Ipotesi di Intesa citata in premessa, corrisponderà al Comune di Russi l'importo complessivo di Euro 350.000,00 (trecentocinquanta mila virgola zero zero). Tale somma dovrà essere versata all'Amministrazione Comunale di Russi, entro 15 (quindici) giorni dall'apertura del cantiere del Polo e comunque non prima del ricevimento di specifica richiesta scritta da parte del Comune in tal senso. Parimenti ERIDANIA SADAM si impegna a richiesta insindacabile del Comune di Russi, in alternativa all'erogazione della somma di cui sopra, a eseguire direttamente, nel rispetto del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., i lavori relativi di realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria in esecuzione del progetto, per un importo pari a Euro 350.000,00 (trecentocinquanta mila virgola zero zero), redatto ed approvato dal Comune di Russi.

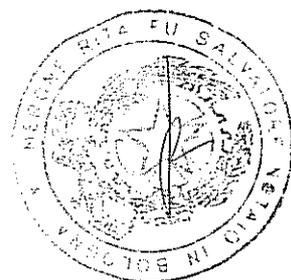
Qualora ad avvenuto collaudo amministrativo, il valore delle opere eseguite risultasse inferiore al contributo sopraccitato (Euro 350.000,00), ERIDANIA SADAM si impegna a realizzare ulteriori opere individuate dal Consiglio Comunale di Russi per un importo pari al valore residuo. Tali opere saranno realizzate su progetto e sotto la sorveglianza ed il coordinamento del Comune di Russi, impiegando per la realizzazione, compatibilmente alla normativa vigente, qualificate aziende locali.

b) Subordinatamente alla entrata in esercizio del Polo, POWERCROP, in coerenza con quanto previsto nell'Accordo di Riconversione, si impegna a versare annualmente al Comune di Russi, a partire dall'anno successivo a quello di effettiva entrata in esercizio del Polo stesso e per tutto il periodo di validità dei certificati verdi, l'importo di Euro 100.000,00 (cento mila virgola zero zero) quale contributo energetico.

Il contributo di cui alla lett. b) precedente verrà erogato entro il 30 dicembre di ogni anno.

Tutte le compensazioni fino a questo punto riportate riprendono, specificano e ratificano quanto già concordato all'atto della firma dell'Accordo di Riconversione e s.m.i.

ART. 10) Ulteriori impegni dei Proponenti



Qualora a Russi venisse realizzato un centro di ricerca sulle agro energie, con la collaborazione delle Istituzioni (in particolare dell'Università e della Regione), POWERCROP si impegna a far confluire a tale centro di ricerca e sviluppo le risultanze, non oggetto di privativa, delle esperienze fatte in campo, da Powercrop stessa, nella creazione e gestione delle proprie filiere agro energetiche, oltre che e a finanziare le attività del centro di ricerca in collaborazione con gli Enti preposti con uno stanziamento annuo equivalente al compenso di due ricercatori, forfettariamente individuato in un importo pari a Euro 70.000,00 (settantamila virgola zero zero) annui da corrispondere, a partire dalla DEC della CENTRALE, per tutta la durata di validità dei certificati verdi. Nel caso di mancata realizzazione del citato centro di ricerca, Powercrop ed il Comune di Russi valuteranno eventuali ulteriori iniziative analoghe, avendo a disposizione la suddetta somma a carico di Powercrop.

POWERCROP si impegna a rendere disponibile, alla bocca della centrale, una quota della potenza termica generata dall'impianto sino ad un limite di 20 MW termici per le attività limitrofe del territorio (teleriscaldamento, serre ecc.). A tale proposito predisporrà l'impiantistica in maniera tale da rendere disponibile vapore, ai confini della proprietà POWERCROP, su flangia di attacco UNI/ASA lato primario dello scambiatore di testa della rete di teleriscaldamento, alla società che si occuperà della realizzazione e/o gestione di tale rete di teleriscaldamento. La qualità del vapore sarà coerente con l'obiettivo di produrre lato secondario dello scambiatore acqua calda a 90 °C. Il prezzo di cessione sarà basato sul valore del puro prezzo di mercato del MWh termico da gas naturale.

Powercrop si impegna, entro 30 (trenta) giorni dall'apertura del cantiere del Polo, a realizzare gratuitamente, su una struttura di proprietà del Comune di Russi, un impianto fotovoltaico dimostrativo della potenza massima di 5kWp.

Powercrop si rende disponibile a condividere, nei limiti di quanto disposto dalla legge e dalle privative proprie della società, i dati relativi alla Centrale di processo e di carattere ambientale.

Oltre a quanto precedentemente riportato, POWERCROP si obbliga a corrispondere al Comune di Russi gli ulteriori importi di seguito riportati:

a) contributo di Euro 600.000,00 (seicento mila virgola zero zero) da corrispondersi ad un anno dall'apertura del cantiere del Polo su richiesta scritta da parte del comune e da destinarsi ad opere pubbliche e sociali;

b) monetizzazione delle aree standard destinate a parcheggio pari a Euro 500.000,00 (cinquecento mila virgola zero zero) da considerarsi monetizzazione relativa sia alle aree, che alle opere. Tale importo verrà versato successivamente all'apertura del cantiere del Polo, su richiesta scritta da parte del Comune.

Parimenti Powercrop si impegna a richiesta insindacabile del Comune di Russi, in alternativa all'erogazione delle somme sopraccitate, a:

- eseguire, in linea con le tempistiche su indicate, nel rispetto del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., i lavori relativi di realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria in esecuzione di uno o più progetti, di importo complessivo pari a Euro 1.100.000,00 (un milione cento mila virgola zero zero) redatti ed approvati dal Comune di Russi;

oppure a

- corrispondere, in linea con le tempistiche su indicate, le somme di Euro 600.000,00 (seicento mila virgola zero zero) ed Euro 500.000,00 (cinquecento

mila virgola zero zero) ad altro soggetto esecutore che verrà, a qualsiasi titolo, individuato dal Comune di Russi.

Il Comune di Russi dichiara di destinare i contributi e le monetizzazioni, relative al Programma Progetto Unitario del comparto Eridania, prioritariamente alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, quali l'ampliamento della scuola materna di Godo e la realizzazione di una struttura polivalente a Russi.

Qualora ad avvenuto collaudo amministrativo, il valore delle opere eseguite risultasse inferiore ai contributi e alle monetizzazioni sopraccitate (Euro 1.100.000,00), Powercrop si impegna a realizzare ulteriori opere individuate dal Consiglio Comunale di Russi per un importo pari al valore residuo.

Tali opere saranno realizzate su progetto e sotto la sorveglianza ed il coordinamento del Comune di Russi, impiegando per la realizzazione, compatibilmente alla normativa vigente, qualificate aziende locali.

La realizzazione da parte del Soggetto Attuatore delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 5 e la corresponsione di quanto stabilito ai punti a) e b) sopraccitati garantiscono uno scomputo sul conteggio degli oneri di urbanizzazione primaria, pari al 100% (cento per cento) e sul conteggio degli oneri di urbanizzazione secondaria pari al 100% (cento per cento).

Per quanto sopra esposto l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, che dovrà essere corrisposto al Comune di Russi dai concessionari dei singoli lotti, sarà pari allo 0% (zero per cento) (U1 e U2) e l'importo dei contributi D ed S che dovrà essere corrisposto al Comune di Russi dai concessionari dei singoli lotti, sarà pari allo 0% (zero per cento) (D ed S).

I singoli permessi di costruire sono comunque soggetti al pagamento della quota di contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 27 della Legge Regionale n.31/2002, se dovuto.

Ai sensi dell'art. 30 della L.R. 31/2002 comma 1 g) e del DM 10/09/2010 il contributo di costruzione non è dovuto per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche e installazioni relativi alle fonti rinnovabili di energia quali si configurano gli impianti e le opere del Polo previsto nel Sub-comparto B.

Le Parti concordano sin d'ora che non sarà ammessa una funzione della Centrale diversa o parzialmente diversa da quella validata in sede di Autorizzazione Unica.

Powercrop inoltre si impegna:

- a fornire gratuitamente al Comune di Russi e ad installare, entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta scritta del Comune, un monitor interattivo nel luogo indicato dal comune di Russi nella medesima richiesta, che in fase di esercizio del Polo sarà collegato direttamente con la Centrale, per fornire l'aggiornamento dei dati, attinenti al Piano di Monitoraggio previsto dall'AIA, relativi alle emissioni. A partire dal momento del collegamento con la Centrale la manutenzione ordinaria dello stesso rimarrà a carico di Powercrop;
- ad utilizzare solo ed esclusivamente biomassa di origine agroforestale proveniente da filiera corta entro i 70 Km, così come previsto nell'Addendum del 02/12/2009 di cui alle premesse;
- con riferimento all'obbiettivo di raggiungere l'80% (ottanta per cento) di biomassa coltivata del fabbisogno complessivo entro 4 (quattro) anni dal DEC, le Parti concordano di eseguire verifiche annuali a partire dal 5 anno dalla DEC rispetto all'anno precedente; nel caso in cui Powercrop non dovesse aver raggiunto l'obbiettivo sopraindicato nell'anno verificato e fatte salve le cause di forza maggiore (ad esempio, ma in via non limitativa, calamità naturali), dalle



quali si esclude espressamente la mancanza di sottoscrizione di contratti di approvvigionamento di colture agricole dedicate, le Parti concordano che, qualora il delta prezzo della biomassa coltivata rispetto a quella forestale acquisita da Powercrop nell'anno di riferimento sia maggiore o uguale ad Euro 10,00/t "franco centrale", Powercrop riconoscerà, per ogni 1% (un per cento) inferiore all'80% (ottanta per cento) del fabbisogno complessivo, un importo pari ad Euro 5.000,00 (cinque mila virgola zero zero) per l'anno di competenza. Nel caso il suddetto delta prezzo fosse superiore o uguale ad Euro 20,00/t la somma da corrisponderci per ogni 1% (un per cento) inferiore all'80% (ottanta per cento) sarà di Euro 10.000,00 (dieci mila virgola zero zero). Pertanto, applicando lo stesso criterio, ogni incremento di Euro 10,00/t del suddetto delta prezzo positivo comporterà l'aumento della somma da corrispondere per ogni 1% (un per cento) inferiore all'80% (ottanta per cento) del fabbisogno complessivo di Euro 5.000,00 (cinque mila virgola zero zero);

- a fornire annualmente all'Amministrazione Comunale il quadro dei contratti stipulati direttamente dalla società, ovvero dalle OOPPAA e/o dalle loro emanazioni operative ed il loro contenuto essenziale;

- a fornire su richiesta scritta dell'Osservatorio Comunale, costituito con Delibera di Consiglio Comunale, i dati relativi all'approvvigionamento della materia prima, delle emissioni e del traffico generato dal funzionamento del Polo Energetico da fonti rinnovabili, per le finalità di cui alla sopraccitata Delibera;

- ad alimentare il digestore anaerobico con liquami provenienti esclusivamente da allevamenti situati sul territorio provinciale fino ad un massimo di 27.000 tonnellate annue attraverso la stipula di contratti di conferimento che saranno portati a conoscenza dell'Amministrazione Comunale.

ART. 11) Rivalutazione

Le Parti concordano che tutti gli impegni economici pattuiti nei precedenti articoli saranno soggetti a rivalutazione prendendo come riferimento l'indice Istat (FOI) relativo alla data di stipula della presente Convenzione.

ART. 12) Garanzia

A garanzia della esatta e piena esecuzione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, di cui al precedente art. 5 (realizzazione di parcheggio pubblico di superficie pari a 1.500 mq, collocato all'interno del Sub-comparto D e l'adeguamento della viabilità a servizio dell'insediamento per un importo di Euro 1.050.000,00 (un milione zero cinquanta mila virgola zero zero), è stata costituita idonea cauzione mediante polizza assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazione debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ed operante nel territorio della Repubblica in regime di libertà di stabilimento o di libertà di prestazione di servizi) - n. 50559 rilasciata da Italiana Assicurazioni Spa e relativa appendice 1 integrativa – pari ad Euro 1.300.000,00 (un milionetrecento mila virgola zero zero) con durata decennale, decorrente dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione e sottoposta a condizione risolutiva ai sensi del successivo art. 15.

L'importo garantito per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 5 è pari al 110% (centodieci per cento) del valore di massima stimato per la loro realizzazione.

La polizza assicurativa risulta svincolabile solo con lettera liberatoria del Comune di Russi, al completamento dei lavori, previo collaudo favorevole degli stessi ed avvenuta cessione delle aree, nel rispetto di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

Nel caso in cui decorsi nove anni e sei mesi dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione, la condizione risolutiva di cui al successivo art. 15 non si fosse avverata e il Comune di Russi non avesse ancora svincolato la suddetta polizza assicurativa, Powercrop consegnerà al Comune di Russi almeno tre mesi prima della data di scadenza della suddetta polizza una nuova cauzione costituita mediante polizza assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazione debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ed operante nel territorio della Repubblica in regime di libertà di stabilimento o di libertà di prestazione di servizi) o mediante fidejussione bancaria (rilasciata da Aziende di credito di cui all'art. 5 del R.D.L. 12.03.1936, n. 375 e smi), di importo adeguato alle opere ancora eventualmente da realizzare e con durata decennale.

ART. 13)

E' a carico del Soggetto Attuatore regolarizzare mediante atto registrato e trascritto la cessione gratuita delle aree destinate a parcheggio pubblico di cui al precedente articolo 5, a fronte dall'avvenuto collaudo con esito favorevole.

Soltanto ad avvenuta cessione delle aree sopraccitate il Comune di Russi darà ampio e formale scarico della garanzia fidejussoria, relativa a tale opera.

Qualora entro i termini definiti dalla presente Convenzione non dovessero essere completate le opere previste, dovranno comunque essere cedute gratuitamente al Comune le aree destinate ad uso pubblico, indipendentemente dalla loro attuazione e fatta salva la facoltà del Comune di attuarle utilizzando la garanzia fidejussoria.

ART. 14)

Il Soggetto Attuatore al momento della eventuale vendita dei lotti di Comparto si impegna a riportare nei relativi contratti di compravendita i riferimenti di registrazione e trascrizione del presente atto, mettendo in evidenza che in esso sono contenuti tutti gli impegni, gli obblighi, le prescrizioni, ecc., assunti nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Russi.

ART. 15) Condizione risolutiva

La presente convenzione - e quindi tutti gli obblighi assunti come sopra dal Soggetto Attuatore e dalle Parti -, così come la polizza assicurativa rilasciata ai sensi del precedente art. 12, è condizionata risolutivamente all'annullamento, definito con sentenza passata in giudicato, della citata deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 395/2011 e della citata deliberazione del Consiglio Comunale di Russi n. 32 del 19 marzo 2011.

Pertanto nel caso in cui:

- la citata deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 395/2011 e la citata deliberazione del Consiglio Comunale di Russi n. 32 del 19 marzo 2011 non venissero annullate con sentenza passata in giudicato, tutte le Parti resteranno definitivamente vincolate agli accordi ed agli impegni di cui alla presente convenzione e la condizione risolutiva si intenderà senz'altro mancata;

- la citata deliberazione della Giunta della Regione Emilia-Romagna n. 395/2011 e la citata deliberazione del Consiglio Comunale di Russi n. 32 del 19 marzo 2011 venissero annullate con sentenza passata in giudicato, la condizione risolutiva si considererà senz'altro avverata e quindi la presente convenzione sarà priva d'efficacia; in tal caso, entro 60 (sessanta) giorni dall'intervenuto passaggio in giudicato della sentenza di annullamento, le Parti dovranno porre in essere ogni azione necessaria al fine di ripristinare lo *status quo* antecedente alla sottoscrizione della presente Convenzione.



Le Parti ed il Comune di Russi si obbligano a far constare a mezzo atto pubblico ovvero scrittura privata autenticata il mancato avveramento ovvero l'avveramento della condizione risolutiva al fine dell'annotamento ai sensi degli articoli 2668 e 2655 c.c.

Le spese del relativo atto saranno a carico del Soggetto Attuatore.

ART. 16)

Per quanto non espressamente citato, si rimanda agli obblighi di legge vigenti in materia.

ART. 17) Spese notarili

Tutte le spese relative alla stipula della presente convenzione saranno a totale carico del Soggetto Attuatore o dei suoi aventi causa.

ART. 18) Trascrizione e benefici fiscali

Le spese di registrazione e conseguenti al presente atto vengono assunte dal Soggetto Attuatore. A tal fine vengono espressamente richiesti tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previsti dalle leggi vigenti.

Le Parti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione dell'ipoteca legale che potesse discendere dalla presente convenzione.

Il Soggetto Attuatore autorizza il Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente convenzione affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Pertanto ai fini della trascrizione del presente atto le parti dichiarano che i beni oggetto di trascrizione in dipendenza della presente convenzione sono i seguenti:

A) di proprietà della Società **"ERIDANIA SADAM S.P.A."**:

piena proprietà sui seguenti beni immobili in Comune di Russi (RA):

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE NEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI RUSSI (RA):

Foglio 8, Particella 32, Subalterni:

- 2, Via Carrarone Rasponi n. 1, P1, Categoria A/3, classe 2, vani 5,5 – R.C. Euro 440,28;

- 3, Via Carrarone Rasponi n. 1, P1, Categoria A/3, classe 2, vani 4,5 – R.C. Euro 360,23;

- 4, Via Carrarone Rasponi n. 1, P1, Categoria A/3, classe 2, vani 3,5 – R.C. Euro 280,18;

Foglio 8, Particella 68, Subalterni:

- 2, Via Carrarone Rasponi n. 3, PT, Categoria C/6, classe 3, mq. 12, R.C. Euro 47,10;

- 3, Via Carrarone Rasponi n. 3, PT, Categoria C/6, classe 3, mq. 12, R.C. Euro 47,10;

- 4, Via Carrarone Rasponi n. 3, PT, Categoria C/6, classe 3, mq. 12, R.C. Euro 47,10;

- 5, Via Carrarone Rasponi n. 3, PT, Categoria C/6, classe 3, mq. 12, R.C. Euro 47,10;

- 6, Via Carrarone Rasponi n. 3, P1, Categoria A/3, classe 2, vani 5,5 – R.C. Euro 440,28;

- 7, Via Carrarone Rasponi n. 3, PT-1-2, Categoria D/7, R.C. Euro 4.968,32;

Foglio 19, Particella 511, Via Carrarone Rasponi, PT, Categoria D/1, R.C. Euro 5.260,00;

Foglio 8, Particella 69, Subalterni:

- 4, Via Carrarone Rasponi, PT, area urbana di mq. 99.999;

- 5, Via Carrarone Rasponi, PT, area urbana di mq. 65.901;

Foglio 8, Particelle:

- 125, Via Carrarone Rasponi, PT, area urbana di mq. 14.850;

- 126, Via Carrarone Rasponi, PT, area urbana di mq. 30.222;

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI RUSSI (RA):

Foglio 8, Particella 68, ente urbano di mq. 700;

Foglio 19, Particella 511, ente urbano di mq. 26.460;

Foglio 8, Particella 69, ente urbano di mq. 165.900;

Foglio 8, Particella 125, ente urbano di mq. 14.850;

Foglio 8, Particella 126, ente urbano di mq. 30.222;

Foglio 10, Particelle:

- 39, seminativo di classe 3, mq. 6956, R.D. Euro 43,69 – R.A. Euro 48,50;

- 46, seminativo di classe 3, mq. 21.860, R.D. Euro 146,77 – R.A. Euro 152,41;

Foglio 19, Particella 6, incolto produttivo di classe U, mq. 15.194, R.D. Euro 3,11 – R.A. Euro 3,14;

B) di proprietà della Società **"ERIDANIA ITALIA S.P.A."**:

piena proprietà sui seguenti beni immobili in Comune di Russi (RA):

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE NEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI RUSSI (RA):

Foglio 8, Particella 32, Subalterno 9, Via Carrarone Rasponi, PT-7, Categoria D/1, R.C. Euro 41.134,00;

Foglio 8, Particella 122, Via Carrarone Rasponi, PT, Categoria D/1, R.C. Euro 318,00;

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI RUSSI (RA):

Foglio 8, Particella 122, ente urbano di mq. 150;

Foglio 19, Particella 163, ferrovia sp di mq. 6146;

C) della Società **"ERIDANIA ITALIA S.P.A."** il diritto di proprietà della relativa area di sedime gravato dal diritto di superficie a favore della Società **"ERIDANIA SADAM S.P.A."**:

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE NEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI RUSSI (RA):

Foglio 8, Particella 32, Subalterno 10, Via Carrarone Rasponi, PT-1, Categoria D/1, R.C. Euro 19.078,00;

D) di proprietà della Società **"POWERCROP S.P.A."**:

piena proprietà sui seguenti beni immobili in Comune di Russi (RA):

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE NEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI RUSSI (RA):

Foglio 8, Particella 25, Subalterni:

- 1, Via Carrarone Rasponi, PT, area urbana di mq. 54.684;

- 2, Via Carrarone Rasponi, PT, area urbana di mq. 11.850

- 3, Via Carrarone Rasponi, PT, area urbana di mq. 99.999;

Foglio 8, Particella 49, Via Carrarone Rasponi, PT, Categoria D/1, R.C. Euro 293,00;

Foglio 8, Particella 123, Via Carrarone Rasponi, PT, area urbana di mq. 700;

ATTUALE SITUAZIONE CATASTALE NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI RUSSI (RA):

Foglio 8, Particella 25, ente urbano di mq. 166.533;

Foglio 8, Particella 49, ente urbano di mq. 750;



Foglio 8, Particella 123, ente urbano di mq. 700.

Si e' omessa la lettura degli allegati per espressa dispensa avutane dai Comparenti.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente Atto, in parte scritto con mezzi meccanici ed elettronici da persona di mia fiducia ed in parte da me manoscritto e da me Notaio letto ai comparenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore 13,15 (tredici e quindici).

Consta di ventisei fogli per cinquantadue facciate scritte fin qui.

FIRMATO: MARINA DONI
PIERO TAMBURINI
RAIMONDO CINTI
DANIELE BRAGAGLIA
GIULIANO MONTAGNINI
RITA MERONE – Notaio

REGISTRATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO TERRITORIALE DI BOLOGNA 2
IL 2 DICEMBRE 2011 AL N. 486
SERIE 1T – ESATTI EURO 398,00

TRASCritto A RAVENNA
IL 7 DICEMBRE 2011
AI NN. 22143 - 14000
ESATTI E 203,00

ACCORDO DI RICONVERSIONE PRODUTTIVA
Piano per la razionalizzazione e la riconversione
della produzione bieticola saccarifera
Ex art. 2, comma 2, lettera a) della legge 81/2006

ALLEGATO AL REP. N. 50.092/24.072

ACCORDO DI RICONVERSIONE PRODUTTIVA

TRA

La Regione Emilia Romagna
La Provincia di Ravenna
Il Comune di Russi

E

Le Organizzazioni sindacali dei lavoratori

E

Eridania Sadam S.p.A.
Powercrop s.r.l.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ACCORDO DI RICONVERSIONE PRODUTTIVA

ACCORDO DI RICONVERSIONE PRODUTTIVA

TRA

La Regione Emilia Romagna, nelle persone dell'Assessore Tiberio Rabboni e Armando Campagnoli

La Provincia di Ravenna, nella persona dell'Assessore Libero Asioli

Il Comune di Russi, nella persona del Sindaco Pietro Vanicelli

(collettivamente di seguito denominati "Gli Enti"), da un lato,

E

Le Organizzazioni Sindacali dei Lavoratori (di seguito denominati "le OO.SS.")

FLAI CGIL, nella persona di Antonio Mattioli

FAI CISL, nella persona di Sergio Retini

UILA UIL, nella persona di Tiziana Bocchi

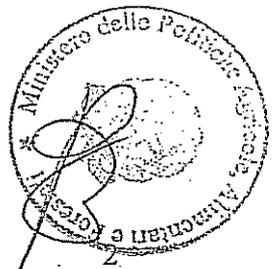
I rappresentanti RSU dello stabilimento di Russi

E

Eridania Sadam S.p.A. (di seguito denominato anche "Eridania Sadam"), con sede legale in Bologna, Via degli Agresti n. 4, 40123 Bologna, nella persona dell'ing. Raimondo Cinti dirigente

Powercrop S.r.l. (di seguito denominato anche "Powercrop"), con sede legale in 20099 Sesto San Giovanni (MI), Via Alberto Falck n. 4/16, nella persona dell'ing Marco Codognola nella qualità di Amministratore Delegato e che qui agisce per conto e nell'interesse di società dalla stessa direttamente o indirettamente controllate

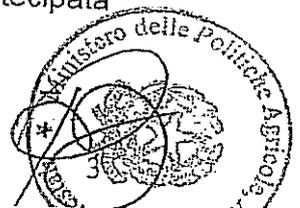
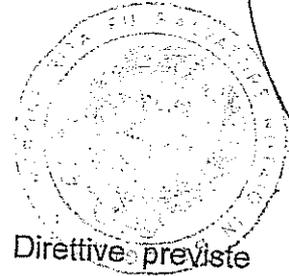
(collettivamente di seguito denominati "I Proponenti")



ACCORDO DI RICONVERSIONE PRODUTTIVA

PREMESSO CHE

1. Il presente Accordo viene stipulato sulla base delle Direttive previste dall'Allegato 1 del "Piano per la razionalizzazione e riconversione della produzione bieticolo-saccarifera" approvato dal Comitato Interministeriale del 31/1/2007; insediato ai sensi dell'ex art.2, comma 2, lettera a) della legge n. 81/2006.
2. I soggetti interessati sono gli Enti territoriali competenti, le imprese proponenti il progetto di riconversione e le rappresentanze dei lavoratori;
3. Eridania Sadam, proponente il progetto di riconversione, appartiene al Gruppo Industriale Maccaferri di Bologna che rappresenta una realtà industriale attiva a livello nazionale dalla fine dell'ottocento.
4. Il Gruppo Maccaferri intende ampliare la propria missione industriale, dando impulso - nell'ambito della propria storica vocazione agroindustriale - ad attività nel settore delle colture agricole 'no food', con particolare attenzione a quelle energetiche. A tal fine ha da tempo in essere accordi di partnership con il Gruppo Falck.
5. Il Gruppo Falck rappresenta una realtà consolidata a livello Italiano ed internazionale nel campo delle energie rinnovabili, sia nella generazione di energia da biomasse che nell'ambito dell'energia eolica e solare.
6. Da anni questi due gruppi industriali collaborano efficacemente nella realizzazione congiunta di iniziative in campo energetico che hanno dimostrato una piena validità economica ed industriale e rappresentano un modello per l'implementazione di altre analoghe iniziative.
7. In relazione alle proprie specifiche esperienze e missioni imprenditoriali i due Gruppi hanno costituito la Powercrop, società partecipata

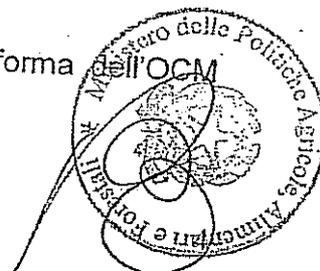


Reinhold G. H.
P. Aldo Rosty - D. Falck
Admir

ACCORDO DI RICONVERSIONE PRODUTTIVA

pariteticamente, con lo scopo di operare nel settore della produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili. Eridania Sadam ha pertanto affidato a Powercrop lo sviluppo e la realizzazione di parte dei propri progetti di riconversione in tale settore, in particolare il Progetto Energia sotto riportato, mettendo a disposizione della stessa le proprie competenze sia industriali sia agricole, queste ultime particolarmente significative trattandosi dei medesimi territori nei quali veniva svolta l'attività saccarifera.

8. La recente riforma dell'Organizzazione Comune del Mercato dello zucchero, approvata dal Consiglio dei Ministri dell'Agricoltura della UE il 24 novembre 2005, si pone come obiettivi quelli di indirizzare, da un lato, il settore dello zucchero verso un maggiore orientamento al mercato nell'ottica di una migliore competitività e, dall'altro, di integrarlo nel processo di riforma della PAC, inglobandolo in particolare nella nuova disciplina basata sul disaccoppiamento degli aiuti, sul regime di pagamento unico per azienda e sull'applicazione della condizionalità. La riforma mira a realizzare un'elevata riduzione del prezzo di mercato ed una forte compressione delle quantità prodotte in Europa, nel duplice intento di avvicinare il prezzo comunitario a quello internazionale e di conformarsi ai vincoli e alle condizioni degli accordi commerciali di libero scambio (EBA e altri).
9. L'effetto complessivo della riforma ha comportato una forte riduzione o cessazione della produzione nei paesi che per ragioni strutturali risultavano meno competitivi; in particolare l'Italia ha dovuto affrontare un processo di ristrutturazione del settore con una riduzione (superiore al 50%) della superficie a barbabietola da zucchero e del numero di impianti di trasformazione operanti nel territorio nazionale.
10. Lo zuccherificio di Russi veniva alimentato da un bacino bieticolo di circa 12.000 ettari, coltivati con un raggio medio di circa 38 km.
11. Gli Enti, prendendo atto degli effetti derivanti dalla riforma dell'OCM



ACCORDO DI RICONVERSIONE PRODUTTIVA

mantenendone successivamente il controllo, una Società di Scopo (nel seguito "Società Progetto"), aperta alla partecipazione sia delle Amministrazioni pubbliche sia degli agricoltori attraverso proprie strutture fino al 20% del capitale sociale. Successivamente saranno stabiliti i modi, i tempi e le condizioni per la partecipazione societaria.

17. L'avvio di tale filiera di produzione consente di dare una risposta concreta alle esigenze di riconversione anche del settore agricolo, in conseguenza delle profonde modificazioni imposte dalla riforma della Politica Agricola Comunitaria, col risultato di promuovere produzioni sostitutive, con benefici effetti sui redditi conseguibili dalle imprese agricole. Il tutto nell'ambito degli indirizzi di politica energetica ed ambientale europei, nazionali e dalla Regione Emilia Romagna, volti alla tutela del clima globale, alla progressiva sostituzione di combustibili di origine fossile con quelli derivati da fonti rinnovabili.
18. In data 10 gennaio 2007, è stata sottoscritta una dichiarazione congiunta fra gli Enti territoriali (Regione Emilia Romagna, Provincia di Ravenna, Comune di Russi) da una parte e Eridania Sadam e Powercrop dall'altra, in cui gli Enti attribuiscono carattere prioritario al Progetto di riconversione del sistema agro-industriale che gravitava attorno allo zuccherificio di Russi, in considerazione dalla necessità di dare risposta alle problematiche occupazionali, produttive, ambientali, territoriali legate alla chiusura dello zuccherificio medesimo. Si allega il documento sottoscritto
19. In data 18 settembre 2007 è stato sottoscritto il verbale relativo all'intesa quadro di filiera agroenergetica per la riconversione dell'attività bieticolo saccarifera dell'ex zuccherificio di Russi, tra le OO. PP. AA. operanti sul territorio, Powercrop, Eridania Sadam e la Regione Emilia Romagna; si allega il documento sottoscritto
20. Il Protocollo Quadro Sindacale Nazionale dell'8 febbraio 2006 ha individuato il percorso di riconversione degli stabilimenti saccarifera

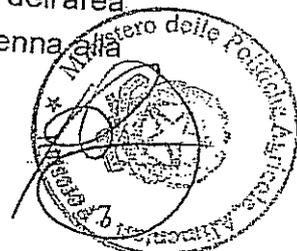


ACCORDO DI RICONVERSIONE PRODUTTIVA

oggetto della cessazione di attività.

Tale protocollo è stato oggetto di specifici accordi sindacali firmati presso il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali in data 2 e 3 marzo 2006, che hanno definito, come primo passo, la concessione di Cassa Integrazione Guadagni Straordinaria per il periodo di 1 anno (13-3-2006 - 12/3/2007), in quanto ciò che era avvenuto in sede comunitaria risultava essere "evento improvviso ed imprevisto", ai sensi dell'art. 1 comma 1 lettera e del D.M. del 18 novembre 2002.

21. In data 13 marzo 2007, sempre presso il Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale, al fine di assicurare la realizzazione dei piani di gestione della crisi occupazionale ed ai fini del mantenimento della priorità temporale per l'accesso della risorsa prevista dall'art. 1 comma 1190 della Legge 296/06 (legge Finanziaria 2007) al fine di assicurare la realizzazione dei piani di gestione della crisi occupazionale, è stato concesso il trattamento della Cassa Integrazione Guadagni Straordinaria "in deroga" per il periodo del 13 marzo al 31 dicembre 2007..
22. In data 11 ottobre 2007 si è tenuto presso il MIPAAF un incontro propedeutico al presente accordo di riconversione, nel quale, il comune di Russi ha comunicato di aver individuato l'area denominata convenzionalmente "Sant'Eufemia" come area produttiva di 450.000 mq da inserire nell'accordo di programma. Si allega il verbale dell'incontro.
23. In data 30 ottobre 2007 è stata sottoscritta una intesa (allegata) che definisce l'accordo per la collocazione del polo energetico nell'area dell'ex zuccherificio di Russi; e, contestualmente, gli impegni dei proponenti per la riqualificazione complessiva di tale area, ivi compreso Palazzo San Giacomo; nonché il contributo degli stessi proponenti relativi alla realizzazione delle infrastrutture dell'area produttiva convenzionalmente chiamata Sant'Eufemia, connesse anche alla migliore soluzione dei temi di mobilità derivanti dalla realizzazione del nuovo Polo Energetico. A proposito della realizzazione dell'area "Sant'Eufemia" la Regione è impegnata con la Provincia di Ravenna alla



[Handwritten signatures and notes on the right margin, including names like 'P. Bianchi' and 'D. Rossi']

ACCORDO DI RICONVERSIONE PRODUTTIVA

sua destinazione nell'ambito delle aree di interesse sovracomunale e con caratteri di area ecologicamente attrezzata come previsto nel relativo programma attivato dalla Regione; e a concorrere alle risorse che, ad esito di quanto previsto nel punto 4 della citata intesa 30/10/2007 allegata si rendessero necessarie per il completamento delle infrastrutture sopra indicate. La Regione manifesta, altresì, sin d'ora, l'interesse ad esaminare con i proponenti e con Provincia e Comune le opportunità per approvvigionamenti energetici che potrebbero risultare alle comunità locali e all'area produttiva dalla realizzazione dell'impianto fotovoltaico e da una eventuale connessione per la fornitura di calore residuo derivante dall'impianto a biomasse. Nonché l'interesse per i programmi regionali, delle attività che potranno svilupparsi con la attivazione nel polo energetico anche di un centro di ricerca e sviluppo. In questo contesto sarà esaminata l'ipotesi di fornitura di calore per il riscaldamento di palazzo San Giacomo e dell'Ostello.

QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO,

tra la Regione Emilia Romagna, la Provincia di Ravenna, il Comune di Russi
e

le Organizzazioni Sindacali dei Lavoratori

ed

I Proponenti

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 *(Riferimenti normativi)*

Il presente Accordo viene sottoscritto conformemente a quanto previsto



ACCORDO DI RICONVERSIONE PRODUTTIVA

dall'Allegato 1 "Direttive per l'approvazione dei progetti di riconversione" al "Piano per la razionalizzazione e la riconversione della produzione bieticolo-saccarifera" approvato dal Comitato Interministeriale, insediato ai sensi dell'ex art.2, comma2, lettera a) della legge n. 81/2006, il 31 gennaio 2007.

Ai sensi di tali Direttive le Regioni si impegnano " a verificare le condizioni istituzionali, amministrative, organizzative e operative necessarie alla realizzazione degli interventi al fine di consentire alle imprese la predisposizione dei progetti definitivi di riconversione produttiva dei singoli ex-zuccherifici".

Art. 2

(Il Progetto di riconversione)

Con la realizzazione del Progetto si vuole perseguire i seguenti obiettivi:

- a) realizzazione di un polo di produzione elettrica da fonti rinnovabili , per il tramite della Powercrop, in linea con gli indirizzi di politica energetica e ambientale comunitari, nazionali e regionali;
- b) sviluppo di nuove produzioni agricole mediante l'avvio di filiere 'no food', in linea con i nuovi orientamenti della Politica Agricola Comunitaria;
- c) sviluppo di servizi al territorio.

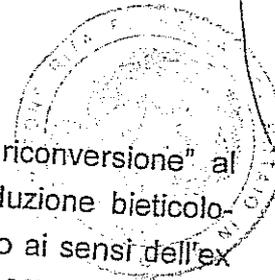
2.1 Componente industriale del progetto di riconversione

2.1.1 Progetto energia

Eridania Sadam si impegna a realizzare la presente iniziativa per mezzo della società Powercrop che costituirà una specifica Società Progetto.

Il Progetto energia ha per oggetto la messa in esercizio di una filiera integrata per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili basata sullo sviluppo di coltivazioni dedicate per la produzione di biomasse no food, e la realizzazione e gestione di una polo di generazione elettrica di circa 30 MW elettrici costituito da:

- A) una centrale con una caldaia realizzata secondo le migliori tecniche oggi disponibili alimentata esclusivamente da biomasse di origine agricola/forestale per una quantità pari a



[Handwritten signatures and notes on the right margin, including a signature that appears to be 'P. Lian...']

ACCORDO DI RICONVERSIONE PRODUTTIVA

270.000 tonnellate/anno al 40% di umidità con ciclo termico ad alto rendimento;

B) Impianto di produzione di energia elettrica alimentato a biogas, derivante da un digestore anaerobico capace di trattare i liquami provenienti da allevamenti zootecnici circostanti per un equivalente di circa 9.000 suini purchè integrati da circa 15.000 t/anno di sorgo, mais o equivalenti

L'impianto sarà completato dalla realizzazione di impianti fotovoltaici sui tetti delle strutture del polo energetico.

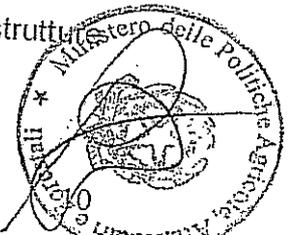
L'occupazione diretta è calcolata in non meno di 30 unità.

L'iniziativa consentirà una ulteriore occupazione nell'indotto, rappresentato da contoterzisti, trasportatori e fornitori di servizi industriali.

La tempistica previsionale per l'implementazione del progetto integrato è la seguente:

- Predisposizione del progetto definitivo, finalizzazione dello Studio di impatto Ambientale: entro 5 mesi dalla stipula del presente accordo e/o dalla individuazione definitiva del sito dove realizzare l'impianto.
- Implementazione del piano di comunicazione: entro 3 mesi dalla stipula del presente accordo
- Svolgimento dell'iter autorizzativo regionale: nei tempi previsti dalla legge
- Apertura cantiere: entro 1 mese dall'ottenimento di tutte le autorizzazioni
- Operatività degli impianti: entro ventinove mesi dall'apertura del cantiere

La suddetta tempistica è condizionata all'espletamento di tutte le fasi istruttorie necessarie per l'individuazione della soluzione definitiva attinente alla localizzazione, costruzione ed esercizio dell'impianto di produzione elettrica e delle opere connesse e delle infrastrutture



ACCORDO DI RICONVERSIONE PRODUTTIVA

indispensabili. Powercrop renderà disponibile la propria struttura per il conseguimento di questo importante obiettivo temporale.

Se i tempi relativi alle fasi sopra descritte saranno rispettati, l'entrata in esercizio degli impianti avverrà entro la fine del 2010.

2.1.2 Sviluppo di servizi a favore del territorio

La presenza di Powercrop è in grado di offrire un contributo di Know-how e di esperienze nel campo delle fonti rinnovabili ed in particolare della valorizzazione delle biomasse con possibili significative ricadute sul territorio.

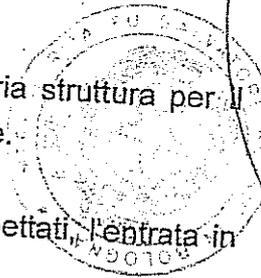
In questo senso il proponente si impegna a predisporre, d'intesa con la Regione e gli Enti Locali, un piano di interventi per lo sviluppo di servizi al territorio, anche attraverso la partecipazione ad attività sperimentali e dimostrative.

Più in particolare detti servizi riguarderanno la valorizzazione del calore residuo della centrale elettrica.

L'impianto per la produzione di energia elettrica produce energia termica residua, a temperature di circa 35 °C, che sarà ceduta, a prezzi competitivi, ai limiti di batteria della centrale, per iniziative produttive e/o teleriscaldamento di utenze civili private contribuendo all'assorbimento di ulteriore manodopera dell'ex zuccherificio e a migliorare l'impatto ambientale del progetto

La Società si impegna a versare al Comune di Russi, 50.000 Euro annui per tutto il periodo di validità dei certificati verdi quale contributo energetico. Verrà riconosciuto un ulteriore contributo di 50.000 Euro annui, per tutto il periodo di validità dei certificati verdi, al verificarsi di una delle seguenti condizioni: che la potenza elettrica autorizzata per l'impianto di cui al punto 2.1.1 A) sia pari a 30 Mw ovvero che i proponenti decidano di avviare lo sviluppo urbanistico dell'area di S.Eufemia.

Lo sfruttamento del calore residuo trova un naturale utilizzo in un'attività



[Handwritten signature]
P. Russo/Neto/Carh

[Handwritten signature]
P. Russo/Neto/Carh

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



ACCORDO DI RICONVERSIONE PRODUTTIVA

di coltura in serre, comportando un significativo abbattimento dei costi di gestione in virtù del basso costo di fornitura. Tale attività sarà avviata da operatori specializzati del settore, con i quali sono già in corso contatti, che troveranno opportunità di investimento sia per la possibilità di accedere ad eventuali fondi regionali per la realizzazione delle serre sia per l'abbattimento dei costi di gestione. Sul piano occupazionale si ricorda che un ettaro di serre impiega mediamente 7-8 unità lavorative, confermando quanto previsto dagli accordi vigenti.

2.1.3 Confezionamento zucchero

L'attività di confezionamento dello zucchero rimane essenziale per Eridania Sadam. Infatti pur in presenza di una riduzione della quota produttiva, oggi pari a 255.000 t/anno, la Società intende preservare la propria quota di mercato, che la vede leader nel settore del Largo Consumo.

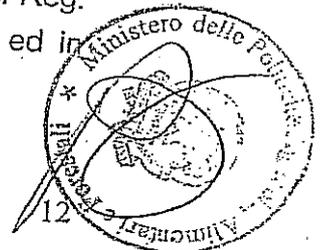
2.1.4 Garanzie occupazionali

Il complesso delle iniziative previste dal presente accordo di riconversione produttiva garantisce il pieno assorbimento dei dipendenti stabili in forza nell'ex zuccherificio di Russi.

2.2 Componente agricola del progetto di riconversione

Il progetto industriale proposto comporta un significativo impatto sul comprensorio agricolo che faceva riferimento alla precedente attività saccarifera. Il coinvolgimento del mondo agricolo ha già trovato un momento di condivisione nell'intesa del 18 settembre 2007, in cui sono state definite le condizioni (quadro) di fornitura delle biomasse.

Il progetto di riconversione dovrà essere accompagnato dagli interventi previsti nel Programma Nazionale di ristrutturazione del settore bieticolo saccarifero, destinando le risorse finanziarie di cui all'articolo 6 del Reg. CE 320/06, in relazione alle specifiche esigenze della Regione ed in



ACCORDO DI RICONVERSIONE PRODUTTIVA

riferimento alla programmazione regionale di settore.

Il Progetto farà perno sia sulle colture ligneocellulosiche pluriennali prodotte entro un raggio di 70 km e/o nell'ambito di accordi di filiera - tenuto conto della loro valenza ambientale, richiedendo esse un areale inferiore ed un minore apporto di risorse idriche e prodotti chimici - sia, in modo accessorio, su colture annuali erbacee. La programmazione colturale sarà fatta dai Proponenti in accordo con la Parte Agricola.

Analizzando l'impatto agricolo si ha:

2.2.1 Progetto energia

È previsto l'avvio di una filiera agroenergetica con la messa in coltivazione e contratti pluriennali di 12/15 anni, per le colture basate principalmente su Short Rotation Forestry (SRF) di pioppo, integrate con colture annuali erbacee e residui legnosi di derivazione agro-forestale. Il prodotto sarà remunerato secondo quanto previsto dall'Accordo di filiera.

L'iniziativa biogas consentirà inoltre di coinvolgere nel progetto energia un maggior numero di imprese agricole, in particolare quelle più propense a gestire le proprie aziende con la flessibilità delle colture annuali.

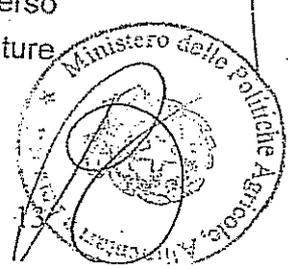
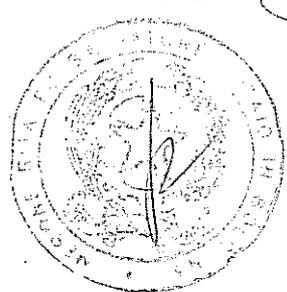
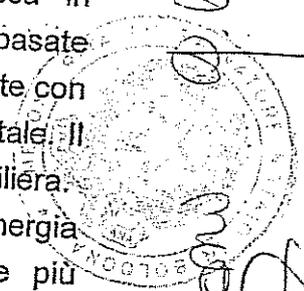
Il proponente si impegna a concordare con la Regione e gli Enti Locali interessati le modalità per il monitoraggio ed i controlli relativi alla materia prima impiegata per il funzionamento del polo energetico

2.2.2 Attività di ricerca e sperimentazione

Eridania Sadam e Powercrop hanno già avviato coltivazioni sperimentali relative alle nuove filiere agricole.

Ai fini di aumentare l'efficienza dei processi di coltivazione è tuttavia indispensabile stimolare ulteriormente la ricerca agronomica verso varietà e tecniche in grado di incrementare la produttività delle colture

Handwritten signature and notes at the top right of the page.



ACCORDO DI RICONVERSIONE PRODUTTIVA

interessate dai progetti qui indicati, anche coinvolgendo le Università e i centri di ricerca regionali.

A tale proposito sono in fase di avanzata predisposizione progetti di ricerca che saranno sottoposte alla valutazione sia del Ministero delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali sia dell'Assessorato Agricoltura della Regione.

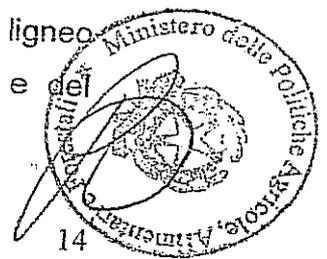
Articolo 3

(Gli impegni delle parti)

Al fine di pervenire al raggiungimento degli obiettivi previsti dal Progetto di riconversione, le Parti assumono i seguenti impegni:

3.1 Impegni dei Proponenti

- Powercrop dovrà costituire la Società Progetto per la realizzazione e gestione della centrale per la produzione di energia elettrica, aperta alla partecipazione di soggetti rappresentativi degli interessi del mondo agricolo e del territorio fino al 20% del capitale sociale. Successivamente saranno stabiliti i modi, i tempi e le condizioni per la partecipazione societaria, ivi comprese le modalità per la sottoscrizione, da parte degli agricoltori, di obbligazioni convertibili;
- Una volta sottoscritto l'accordo di riconversione e definita la disponibilità dei fondi per la diversificazione colturale, sarà avviata la raccolta dei contratti pluriennali di approvvigionamento delle biomasse ligneocellulosiche corrispondenti al fabbisogno della centrale così come specificato nell' allegato dell'8 novembre 2007.
- I Proponenti si impegnano a comunicare a Regione, Provincia e Comune lo stato di avanzamento della sottoscrizione dei contratti pluriennali di approvvigionamento delle biomasse ligneocellulosiche, corrispondenti al fabbisogno della centrale e del



ACCORDO DI RICONVERSIONE PRODUTTIVA

materiale di alimentazione dell'impianto a biogas. I proponenti si impegnano inoltre a realizzare verifiche con Regione, Provincia e Comune della acquisizione di tale fabbisogno - posto che è prioritario l'approvvigionamento dal bacino locale ex bieticolo ed entro i 70 Km - preventivamente all'autorizzazione regionale ed all'operatività dell'impianto. Le parti si danno atto che la proposta progettuale prevederà unicamente l'utilizzo di biomasse lignocellulosiche.

Qualora venisse a mancare la iniziale disponibilità di biomassa sufficiente per l'operatività dell'impianto, una funzione della centrale diversa o parzialmente diversa potrà essere autorizzata solo previo parere favorevole di Regione, Provincia e Comune. Powercrop dovrà organizzare, prima dell'entrata in esercizio della CTE, Corsi di Formazione mirati per il futuro personale della CTE; svolgerà periodicamente i necessari Corsi di Formazione ed Aggiornamento, in modo tale da assicurare e mantenere un livello di competenze tecniche ed ambientali in linea con i requisiti di eccellenza industriale ed ambientale dell'iniziativa;

- Nelle fasi di costruzione e manutenzione degli impianti, compatibilmente con quanto previsto dai contratti con i fornitori di impianti e con la normativa vigente in termini di subappalti, si favorirà l'impiego di qualificate aziende locali.
- Powercrop, oltre al rispetto delle normative vigenti sulle emissioni sia a livello nazionale che regionale, si impegna ad aderire volontariamente alla procedura di VIA e ad ottenere la certificazione EMAS della CTE, a conferma dell'eccellenza ambientale e tecnologica dell'iniziativa;
- Powercrop assume fin da ora l'impegno a garantire che l'alimentazione della centrale avverrà esclusivamente con materie prime di origine agroforestale.
- Eridania Sadam assume l'impegno previsto ai punti 2.1.3 e 2.1.4 almeno per tutto il periodo nel quale il polo energetico sarà



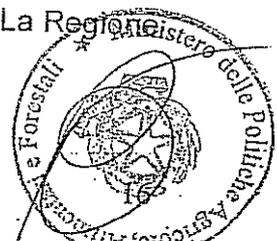
Handwritten signatures and notes on the right margin, including a large signature at the top and another at the bottom.

ACCORDO DI RICONVERSIONE PRODUTTIVA

produzione

3.2 Impegni delle Istituzioni

- Gli Enti si impegnano a fare quanto possibile per accelerare l'iter autorizzativo, nel pieno rispetto delle vigenti disposizioni legislative, in maniera da rispettare la tempistica descritta nel precedente articolo 2.1.1.
- La Regione per facilitare la riconversione del settore utilizzerà le risorse comunitarie messe a disposizione dal Reg. 320/06 art. 6 (Fondo per la diversificazione delle regioni colpite dal processo di ristrutturazione) e avvierà tutte le attività necessarie finalizzate all'erogazione dei contributi in tempo utile per la realizzazione degli impianti colturali, nonché attiverà i propri strumenti finanziari a supporto della ricerca nel settore agricolo;
- In data 30 ottobre 2007 è stata sottoscritta una intesa (allegata) che definisce l'accordo per la collocazione del polo energetico nell'area dell'ex zuccherificio di Russi; e, contestualmente, gli impegni dei proponenti per la riqualificazione complessiva di tale area, ivi compreso Palazzo San Giacomo; nonché gli impegni degli stessi proponenti relativi alla realizzazione dell'area produttiva convenzionalmente chiamata Sant'Eufemia, e specificatamente delle opere di infrastrutturazione viarie indicate, connesse anche alla migliore soluzione dei temi di mobilità derivanti dalla realizzazione del nuovo Polo Energetico. A proposito della realizzazione dell'area "Sant'Eufemia" la Regione è impegnata con la Provincia di Ravenna alla sua destinazione nell'ambito delle aree di interesse sovracomunale e con caratteri di area ecologicamente attrezzata come previste nel relativo programma attivato dalla Regione; e a concorrere alle risorse che, ad esito di quanto previsto nel punto 4 della citata intesa 30/10/2007 allegata si rendessero necessarie per il completamento delle infrastrutturazioni sopra indicate. La Regione



ACCORDO DI RICONVERSIONE PRODUTTIVA

manifesta, altresì, sin d'ora, l'interesse ad esaminare con i proponenti e con Provincia e Comune le opportunità per approvvigionamenti energetici che potrebbero risultare alle comunità locali e all'area produttiva dalla realizzazione dell'impianto fotovoltaico e da una eventuale connessione per la fornitura di calore residuo derivante dall'impianto a biomasse. Nonché l'interesse per i programmi regionali, delle attività che potranno svilupparsi con la attivazione nel polo energetico anche di un centro di ricerca e sviluppo

Articolo 4

(Collaborazione tra le parti)

Le Parti si impegnano a collaborare – ciascuna nell'ambito delle proprie competenze e prerogative – per il buon esito del presente Accordo di riconversione.

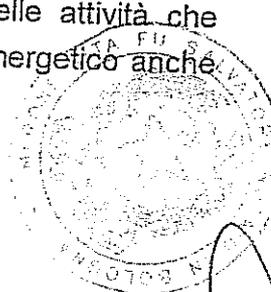
In particolare le Parti collaboreranno per armonizzare gli obiettivi dell'impresa con gli obiettivi generali di carattere sociale, di tutela dei sistemi naturali e ambientali, di uso efficiente delle risorse territoriali ricercando le condizioni per mitigare e minimizzare gli impatti negativi ed esaltare le ricadute positive sul territorio, in un quadro di sostenibilità del progetto.

Gli impegni delle Parti saranno oggetto di monitoraggio al fine di verificare la effettiva realizzazione degli impegni assunti ed il raggiungimento degli obiettivi nei tempi previsti.

Articolo 5

(Segretezza delle informazioni)

Ciascuna parte si impegna a mantenere riservata ogni informazione tecnica e/o commerciale, verbale o scritta, ricevuta dall'altra Parte e ad utilizzarla per i soli scopi del presente Accordo anche dopo la cessazione dei suoi termini di



[Handwritten signature]
P. ...



[Handwritten signature]
P. ...



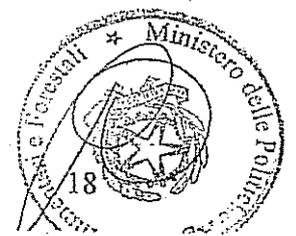
ACCORDO DI RICONVERSIONE PRODUTTIVA

validità. Resta inteso che le parti concorderanno quali informazioni verranno rese pubbliche nell'ambito del Piano di Comunicazione.

Roma, 8 novembre 2007

Elenco Allegati :

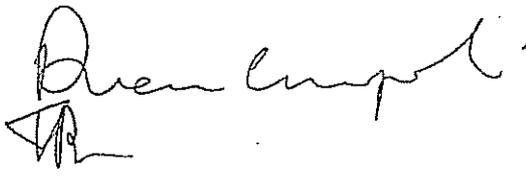
- Dichiarazione congiunta relativa alla riconversione dello zuccherificio di Russi tra Regione Emilia Romagna, rappresentata da Assessorato Agricoltura, Assessorato Ambiente e Assessorato Energia, Provincia di Ravenna, Comune di Russi, Eridania Sadam e Powercrop del 10 gennaio 2007;
- Verbale dell'Intesa Economica con le OO.PP.AA. del 18 settembre 2007;
- Verbale Incontro del 11 ottobre 2007 presso Mipaaf
- Intesa del 30 ottobre 2007
- Allegato della società Powercrop del 8 novembre 2007



ACCORDO DI RICONVERSIONE PRODUTTIVA

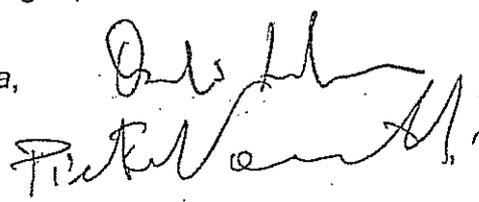
LETTO - CONFERMATO E SOTTOSCRITTO

La Regione Emilia Romagna,



La Regione Emilia Romagna,

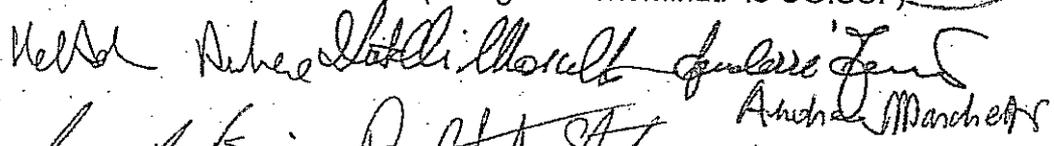
La Provincia di Ravenna,



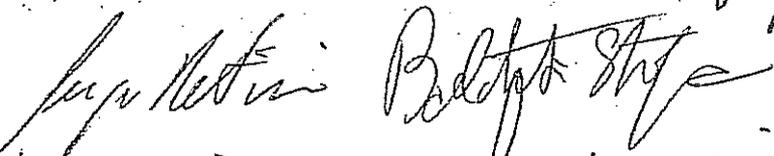
Il Comune di Russi,

Le Organizzazioni Sindacali dei Lavoratori (di seguito denominati "le OO.SS.")

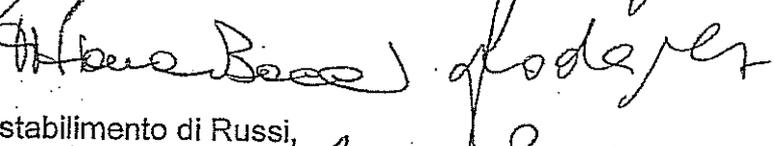
FLAI CGIL,



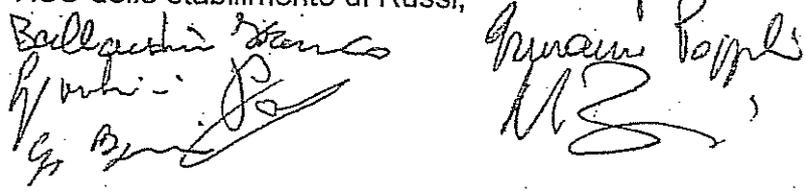
FAI CISL,



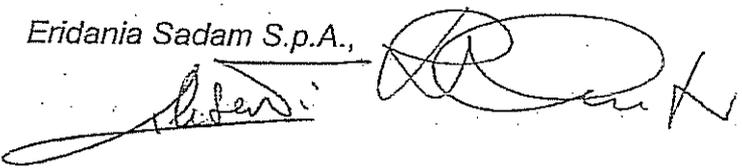
UILA UIL,



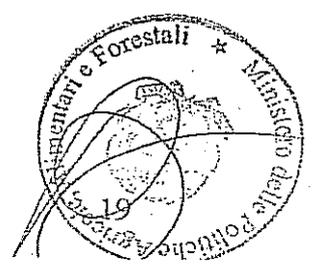
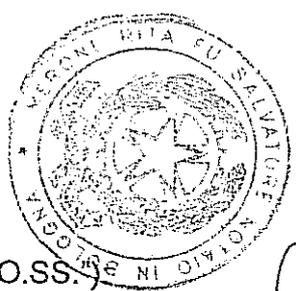
RSU dello stabilimento di Russi,



Eridania Sadam S.p.A.,



Powercrop S.r.l.,



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Allegato Accordo di Riconversione stabilimento di Russi del 8 novembre 2007.

Powercrop, una volta sottoscritto l'accordo di riconversione, definita la disponibilità dei fondi per la diversificazione colturale e banditi i relativi fondi da parte della Regione Emilia Romagna, avvierà la raccolta dei contratti pluriennali di approvvigionamento delle biomasse ligneocellulosiche corrispondenti al fabbisogno della centrale, pari a 270.000 tonnellate annue, compreso il materiale di produzione agro-forestale, prodotte in circa 9000 Ettari nel raggio previsto di 70 Km dall'impianto ovvero nell'ambito di accordi di filiera. Parallelamente verranno stipulati gli accordi per il reperimento del materiale di alimentazione dell'impianto a biogas.

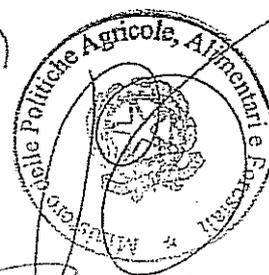
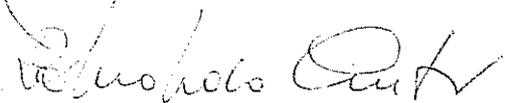
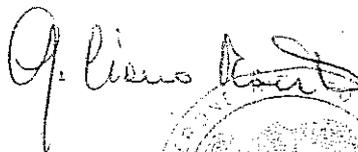
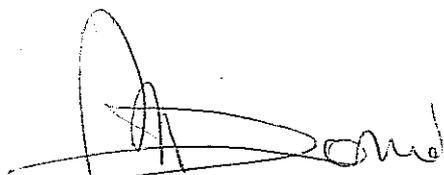
Distinti saluti



Marco Codognola

Amministratore Delegato Powercrop srl

Roma, 8 novembre 2007



[Handwritten signatures and scribbles]

Considerato che:

- in data 08.11.2007, Eridania Sadam e Powercrop hanno sottoscritto in qualità di proponenti con la Regione Emilia Romagna, la Provincia di Ravenna, il Comune di Russi e le Organizzazioni sindacali dei Lavoratori un Accordo per la Riconversione dello zuccherificio di Russi, che prevede la realizzazione, su parte dell'area in precedenza occupata dallo zuccherificio, di un polo energetico costituito da una centrale di produzione di energia elettrica alimentata da cippato di legna derivante da colture dedicate e da residui di coltivazione agroforestale (la CENTRALE) della potenza di 30 MWe e da un impianto a biogas alimentato da liquami zootecnici e da coltivazioni cerose/trinciati per la potenza di circa 1 MWe affiancati da un sistema di generazione fotovoltaica (di seguito tutti congiuntamente denominati il "Polo")
- a latere di tale accordo i proponenti in data 29.10.2007 hanno firmato con il Comune di Russi un documento che è stato allegato all'Accordo di cui sopra, denominato "Ipotesi di intesa del 29.10.2007" nel quale si definisce la collocazione del Polo nell'area dell'ex zuccherificio e si prevedono una serie di compensazioni ambientali a carico dei proponenti;

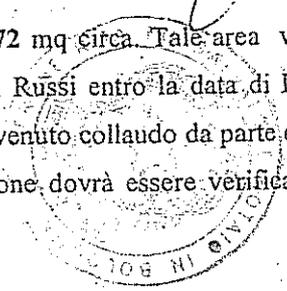
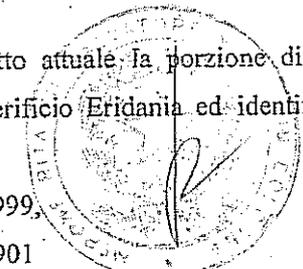
tutto ciò premesso e considerato

con il presente documento i proponenti intendono presentare una sintesi complessiva degli impegni assunti dai proponenti stessi nei confronti delle Istituzioni con la firma dell'Accordo del 08.11.2007 e di quanto successivamente concordato a seguito degli incontri e confronti tenuti con tutti i vari Enti competenti per dare attuazione al completo sviluppo del Programma Progetto Unitario del Comparto Eridania in cui è ricompresa tra l'altro la realizzazione del Polo. Gli impegni dei proponenti implicano il favorevole consenso alla realizzazione di quanto previsto all'interno del Programma Progetto Unitario da parte delle Amministrazioni sottoscrittrici del presente atto e saranno riprodotti ed eventualmente meglio specificati nella Convenzione Urbanistica che regolerà i rapporti tra Eridania Sadam, Powercrop e loro aventi causa, in qualità di ditte proprietarie del Comparto Eridania, ed il Comune di Russi.

1. Eridania Sadam cederà al Comune di Russi nello stato di fatto attuale la porzione di terreno attualmente occupata dalle vasche di pertinenza dell'ex zuccherificio Eridania ed identificate al catasto Fabbricati del Comune di Russi con i seguenti mappali:

- Foglio n° 8, Particella n° 69 sub 4, area urbana di mq. 99.999,
- Foglio n° 8, Particella n° 69 sub 5, area urbana di mq. 65.901
- Foglio n° 8, Particella n° 125, area urbana di mq. 14.850
- Foglio n° 8, Particella n° 126, area urbana di mq. 30.222

il tutto di seguito denominato "Area Vasche" per complessivi 210.972 mq circa. Tale area verrà ceduta da Eridania Sadam ed acquisita al Patrimonio del Comune di Russi entro la data di DEC (Data Esercizio Commerciale) del Polo e comunque non prima dell'avvenuto collaudo da parte della Amministrazione Comunale di cui qui di seguito. Prima della cessione dovrà essere verificata e



[Handwritten signatures and scribbles]

COMUNE DI RUSSI



Nr. 0013457 Data 02/12/2009
Tit. VIII.03 Interno

regolarizzata, se necessario, la situazione autorizzativa delle vasche stesse e dovrà essere effettuato in contraddittorio con il competente Servizio Territoriale ARPA, ai sensi di quanto prescritto nel Provvedimento n. 112 del 25/03/2009, emesso, a conclusione della procedura di Piano di Caratterizzazione Ambientale, dalla Provincia di Ravenna, Settore Ambiente e Suolo, un campionamento dei sedimenti delle vasche per confermare il non superamento delle CSC previste per siti ad uso "verde pubblico, privato e residenziale", nonché un campionamento delle acque;

Si conviene che le somme relative alla stipula notarile saranno a carico di Eridania Sadam, così come le eventuali spese di frazionamento dovranno essere sostenute da Eridania Sadam.

2. Eridania Sadam cederà al Comune nello stato di fatto attuale la porzione di terreno posta in fregio alla Villa Romana identificata catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Russi con i seguenti mappali:

- Foglio n. 10, Particella n. 39, di mq. 6.956;
- Foglio n. 10, Particella n. 46, di mq. 21.860 ;
- Foglio n. 19, Particella n. 6, di mq 15.194

per una superficie totale di 44.010 mq circa.

Tale area verrà ceduta da Eridania Sadam ed acquisita al Patrimonio del Comune di Russi entro 60 giorni dalla pubblicazione del decreto di Autorizzazione Unica alla costruzione del Polo.

Si conviene che le somme relative alla stipula notarile saranno a Carico dell'Amministrazione Comunale di Russi mentre le eventuali spese di frazionamento dovranno essere sostenute da Eridania Sadam.

3. Powercrop si impegna a riconoscere al Comune i seguenti importi:
- a) a titolo di concorso nel restauro di Palazzo San Giacomo per un ammontare di Euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00 Euro);
 - b) a titolo di contributo alle infrastrutture destinate alla viabilità comunale per un valore pari a Euro 3.000.000,00 (tre milioni/00 di Euro)

Relativamente al punto 3 a) che precede Powercrop si impegna a versare la complessiva somma di Euro 1.500.000,00 (Euro unmilione cinquecentomila/00) rivalutata con riferimento all'indice ISTAT del luglio 2010 al Comune di Russi con la seguente articolazione temporale:

- il 10% dell'intero importo previsto, contestualmente alla apertura del cantiere del Polo;
- successivamente, il saldo dell'importo verrà corrisposto, per intero o parzialmente, al Comune entro 30 giorni dalla presentazione, di volta in volta, a Powercrop della delibera di approvazione del progetto esecutivo, ovvero dello stralcio di esso, delle opere di restauro di Palazzo San Giacomo.

Relativamente al punto 3b) che precede, si concorda che i firmatari dell'Accordo di Riconversione procederanno, fermo quanto previsto dall'Accordo di Riconversione del 08.11.2007 e suoi allegati, allo sviluppo urbanistico dell'area denominata Sant'Eufemia (circa 45 ettari) sulla base di una destinazione d'uso di tipo produttivo. Per la realizzazione dello sviluppo i proponenti si faranno complessivamente carico

del finanziamento e/o della realizzazione delle opere infrastrutturali necessarie (svincolo, rotonda, bretella) considerando di utilizzare a tale scopo anche il contributo di Euro 3.000.000,00 di cui al punto 3b) precedente. Gli espropri per la realizzazione delle opere infrastrutturali stesse rimarranno a carico delle Amministrazioni competenti. Nel caso in cui la realizzazione dello sviluppo urbanistico dell'Area industriale Sant'Eufemia non venisse avviata entro il DEC del Polo dai proponenti, in quanto gli stessi avranno comunicato entro tale data al Comune di non voler procedere alla realizzazione dello sviluppo, Powercrop si impegna a versare la somma di cui sopra al Comune di Russi per progetti infrastrutturali. Il Comune destinerà in via prioritaria tale importo alla realizzazione di quanto previsto nell'Accordo di Riconversione del 8.11.2007 e suoi allegati.

La somma di Euro 3.000.000 verrà corrisposta con la seguente articolazione, rivalutata con riferimento all'indice ISTAT del luglio 2010:

- successivamente all'apertura del cantiere del Polo: euro 300.000,00 (Euro trecentomila/00), pari al 10% dell'intero importo, alla approvazione del progetto preliminare;
 - successivamente, il saldo dell'importo verrà corrisposto, per intero o parzialmente, al Comune entro 30 giorni dalla presentazione, di volta in volta, a Powercrop della delibera di approvazione del progetto esecutivo, ovvero dello stralcio di esso, delle suddette opere.
4. Eridania Sadam in luogo della concessione, nello stato di fatto attuale, in comodato gratuito trentennale al Comune di Russi dell'edificio ex Ostello come previsto nella Ipotesi di Intesa citata in premessa, corrisponderà al Comune stesso l'importo complessivo di Euro 350.000,00 (Euro trecentocinquantamila/00). Tale somma rivalutata dall'indice ISTAT luglio 2010, dovrà essere versata all'Amministrazione Comunale di Russi presso la TESORERIA COMUNE DI RUSSI, entro 15 giorni dall'apertura del cantiere del Polo, a seguito di specifica richiesta scritta da parte del Comune in tal senso.
5. Powercrop in coerenza con quanto previsto nell'accordo di riconversione, si impegna a versare annualmente al Comune di Russi, a partire dall'anno successivo al DEC del Polo stesso e per tutto il periodo di validità dei certificati verdi, i seguenti importi :
- a) Euro 50.000,00 (Euro cinquantamila/00) quale contributo energetico
 - b) Euro 50.000,00 (Euro cinquantamila/00) nel caso in cui la potenza elettrica autorizzata della CENTRALE sia pari o superiore ai 30 MW elettrici, ovvero la potenza termica autorizzata della caldaia sia pari o superiore a 92,9 MW termici più il 5% come margine operativo

Tali importi verranno annualmente rivalutati prendendo come riferimento l'indice Istat del luglio 2010.

Tutte le compensazioni dei punti precedenti riprendono, specificano e ratificano quanto già concordato all'atto della firma dell'Accordo di Riconversione.

Oltre a quanto sopra riportato, i proponenti, secondo le indicazioni pervenute da parte degli Enti, provvederanno a modificare il progetto della Centrale passando da un raffreddamento inizialmente previsto ad acqua ad un raffreddamento ad aria, con conseguente maggior costo dell'investimento e minor redditività dello stesso, pur mantenendo in essere tutte le compensazioni già concordate e menzionate nei punti precedenti

Nell'ambito del processo di riconversione dell'ex zuccherificio Eridania quale misura di compensazione individuata dalla Provincia di Ravenna, all'interno della procedura di valutazione di incidenza ambientale del progetto di rinterro dei quattro bacini dell'ex zuccherificio posti a nord della ferrovia necessario per la collocazione dell'impianto a biogas, si è predisposto un progetto di riqualificazione paesaggistico ambientale di una vasta area di circa 6,00 (sei) ettari, della quale Powercrop è promissaria acquirente, posta immediatamente a ridosso della Area Vasche. Questo progetto prevede la realizzazione di una adeguata zona umida costituita da bacini con basse arginature a piccolo grado di pendenza che verranno eseguiti secondo le prescrizioni emanate dalla Provincia stessa. Tale area, ad eccezione della porzione di terreno individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Russi al Foglio 7 mappale 68 con il sovrastante fabbricato, sarà ceduta in comodato irrevocabile gratuito al Comune di Russi su richiesta di quest'ultimo, con decorrenza dalla DEC e per i 15 (quindici) anni successivi senza possibilità di disdetta da parte di Powercrop, con facoltà per il Comune di Russi di richiedere alla scadenza di detto periodo la proprietà sull'area concessa in comodato, per la quale Powercrop si impegna sin d'ora alla cessione.

In aggiunta a quanto precedentemente esposto i proponenti si impegnano a:

- dotare, prima della cessione delle Vasche l'area di adeguata recinzione a norma lungo il perimetro esterno delle vasche, secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione ed in ogni caso per un importo fino ad Euro 180.000,00;
- inoltre, Powercrop provvederà alla manutenzione ordinaria dell'area vasche con pulizia degli argini mediante lo sfalcio per un periodo di 5 anni dalla data di cessione delle Vasche. Il numero di sfalci che dovranno essere eseguiti sarà pari a 3/anno in accordo con l'ufficio tecnico preposto.
- per quanto concerne la procedura urbanistica attuativa dell'intero comparto Eridania, le Parti concordano quanto segue: (i) vengono cedute a distanza, ovvero fuori comparto, tutte le aree dovute per dotazioni territoriali e standard urbanistici destinate a verde pubblico, come disposto dal presente Accordo ed in particolare dal precedente punto 2 e (ii) parte della dotazione territoriale e standard urbanistici destinata a parcheggio pubblico, ovvero 1.500 mq., viene reperita all'interno del comparto Eridania realizzata e successivamente ceduta al Comune di Russi, mentre la restante viene monetizzata al valore stabilito di Euro 50/mq., così per una somma complessiva indicata al successivo punto b);
- realizzare quale opera di urbanizzazione primaria l'allargamento della Via Fiumazzo secondo il progetto esecutivo che verrà fornito dalla Amministrazione (sulla base di quanto previsto dall'allegato 4.a.1-B dell'elaborato 703001-I-8001 "integrazione approfondimenti" della documentazione VIA depositata) fino al raggiungimento della somma totale di € 1.050.000,00 (euro

unmilione cinquantamila/00), comprensiva di tutte le spese tecniche, oneri per espropri e lavori di esecuzione. Si conviene che qualora il collaudo amministrativo effettuato accertasse un valore delle opere eseguite relative alla realizzazione dell'allargamento di via Fiumazzo comprensivo delle spese di progettazione di stazione appaltante inferiore a quello concordato pari a € 1.050.000,00 (euro unmilione cinquantamila/00), Powercrop verserà al comune di Russi la differenza entro 30 giorni dall'avvenuto collaudo amministrativo. Le attività ed i maggiori oneri proprie delle procedure di esproprio saranno comunque a carico esclusivo del Comune di Russi.

- Qualora a Russi venisse realizzato un centro di ricerca sulle agro energie con la collaborazione delle Istituzioni (in particolare dell'Università e della Regione), Powercrop si impegna a far confluire a tale centro di ricerca e sviluppo le risultanze non oggetto di privativa delle esperienze fatte in campo da Powercrop stessa nella creazione e gestione delle proprie filiere agroenergetiche, oltre che a finanziare le attività del centro di ricerca in collaborazione con gli enti preposti con uno stanziamento annuo equivalente al compenso di due ricercatori, forfettariamente individuato in un importo massimo pari ad Euro 70.000,00 (Euro settantamila/00) annui da corrispondere a partire dalla DEC della CENTRALE per tutta la durata di validità dei certificati verdi. Nel caso di mancata realizzazione del citato centro di ricerca, Powercrop ed il Comune di Russi valuteranno eventuali ulteriori iniziative analoghe, avendo a disposizione la suddetta somma a carico di Powercrop.
- Powercrop si impegna a rendere disponibile alla bocca della centrale una quota della potenza termica generata dall'impianto sino ad un limite di 20 MW termici alle attività limitrofe del territorio (teleriscaldamento, serre ecc.). A tale proposito predisporrà l'impiantistica in maniera tale da rendere disponibile vapore ai confini della proprietà POWERCROP su flangia di attacco UNI/ASA lato primario dello scambiatore di testa della rete di teleriscaldamento alla società che si occuperà della realizzazione e/o gestione di tale rete di teleriscaldamento. La qualità del vapore sarà coerente con l'obiettivo di produrre lato secondario dello scambiatore acqua calda a 90 °C. Il prezzo di cessione sarà basato sul valore del puro prezzo di mercato del MWh termico da gas naturale.
- Powercrop si impegna, entro 30 giorni dall'apertura del cantiere del Polo, a realizzare gratuitamente su una struttura di proprietà del Comune stesso un impianto fotovoltaico dimostrativo della potenza massima di 5kWp.
- Powercrop formula sin d'ora la propria disponibilità a condividere, nei limiti di quanto disposto dalla legge e dalle privative proprie della società, i dati relativi alla Centrale di processo e di carattere ambientale.
- corrispondere al Comune gli ulteriori importi di seguito riportati:
 - a) contributo € 600.000,00 (Euro seicentomila/00) da corrispondersi successivamente alla DEC del Polo su richiesta scritta da parte del comune e da destinarsi ad opere pubbliche e sociali;
 - b) monetizzazione aree parcheggio € 500.000,00 (Euro cinquecentomila/00) da considerarsi monetizzazione relativa sia alle aree che alla relativa realizzazione. Tale importo verrà versato successivamente all'apertura del cantiere del Polo su richiesta scritta da parte del Comune.

Il Comune dichiara sin d'ora di destinare i contributi e le monetizzazioni relative al Programma Progetto Unitario del comparto Eridania alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, ed in primis l'ampliamento della scuola materna di Godo e la realizzazione di una struttura polivalente.

I contributi di cui ai punti precedenti saranno soggetti a rivalutazione prendendo come riferimento l'indice Istat del luglio 2010.

Inoltre i proponenti si impegnano:

- a fornire gratuitamente al Comune di Russi e ad installare nel mese successivo all'ottenimento della autorizzazione alla costruzione e gestione del Polo un monitor interattivo nel luogo indicato dal Comune di Russi, che in fase di esercizio sarà collegato direttamente con la centrale e la manutenzione ordinaria dello stesso rimarrà a quel punto a carico di Powercrop;
- ad utilizzare solo ed esclusivamente biomassa di origine agroforestale coltivata e/o proveniente da filiera corta entro i 70 Km ovvero da accordi quadro e/o intesa di filiera al fine di rientrare nelle disposizioni di tracciabilità e di incentivazione già emanate, nonché previste dal decreto interministeriale in corso di emanazione;
- Con riferimento all'obiettivo di raggiungere l'80% di biomassa coltivata del fabbisogno complessivo entro 4 (quattro) anni dal DEC, le Parti concordano di eseguire verifiche annuali a partire dal 5 anno dal DEC rispetto all'anno precedente; nel caso in cui Powercrop non dovesse aver raggiunto l'obiettivo sopraindicato nell'anno verificato e fatte salve le cause di forza maggiore (ad esempio, ma in via non limitativa, calamità naturali), dalle quali si esclude espressamente la mancanza di sottoscrizione di contratti di approvvigionamento di colture agricole dedicate, le Parti concordano che qualora il delta prezzo della biomassa coltivata rispetto a quella forestale acquisita da Powercrop nell'anno di riferimento sia maggiore o uguale ad Euro 10/t "franco centrale", Powercrop riconoscerà per ogni 1% inferiore all'80% del fabbisogno complessivo un importo pari ad Euro 5.000 per l'anno di competenza. Nel caso il suddetto delta prezzo fosse superiore o uguale ad Euro 20/t la somma da corrispondersi per ogni 1% inferiore all'80% sarà di Euro 10.000 (pertanto, applicando lo stesso criterio, per ogni incremento di Euro 10/t del suddetto delta prezzo positivo, comporterà l'aumento della somma da corrispondere per ogni 1% inferiore all'80% del fabbisogno complessivo di Euro 5.000).
- Le Parti concordano sin d'ora che non sarà ammessa una funzione della centrale diversa o parzialmente diversa da quella validata in sede di autorizzazione unica.
- a stipulare contratti di approvvigionamento coerenti con il modello di remunerazione della materia prima allegato al fine di rispettare la priorità di approvvigionamento da filiera locale;
- annualmente i proponenti forniranno all'Amministrazione Comunale il numero di contratti stipulati ed il loro contenuto essenziale.

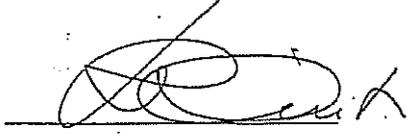
- alimentare il gestore anaerobico con liquami provenienti esclusivamente da allevamenti situati sul territorio provinciale fino ad un massimo di 27.000 tonnellate annue attraverso la stipula di contratti di conferimento che saranno portati a conoscenza dell'Amministrazione Comunale

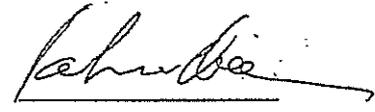
Tutto quanto precedentemente esposto riassume tutte le compensazioni ambientali, gli oneri, gli standards urbanistici e le dotazioni territoriali che saranno poste a carico delle stesse Eridania Sadam e Powercrop e loro aventi causa, da considerarsi necessarie e sufficienti alla realizzazione e gestione del Polo e alla completa attuazione di quanto previsto nel Programma Progetto Unitario del Comparto Eridania predisposto da Eridania Sadam e da Powercrop e formerà parte integrante della Convenzione Urbanistica. Si precisa in particolare che con le cessioni di cui ai punti 1 e 2 che precedono sono da intendersi soddisfatti tutti gli oneri gravanti sui proponenti e loro aventi causa con riguardo alle dotazioni territoriali dell'intero comparto Eridania: sono pertanto aree cedute a completo soddisfacimento di quanto richiesto dal PRG relativamente alla "cessione di Aree Pubbliche" e di quanto previsto come "compensazione ambientale" nella Ipotesi di Intesa sottoscritta il 29/10/2007).

Quanto precede senza ulteriori oneri a carico del Comune.

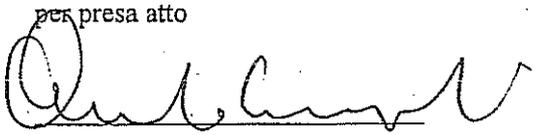
Russi, 2 dicembre 2009

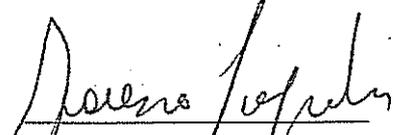

 COMUNE DI RUSSI

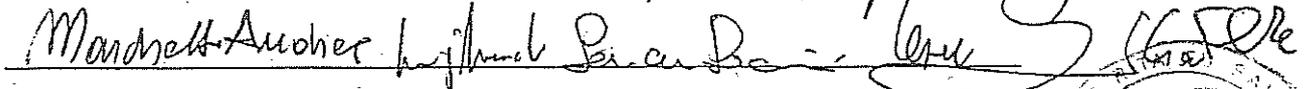

 ERIDANIA SADAM S.p.A.


 POWERCROP S.p.A.

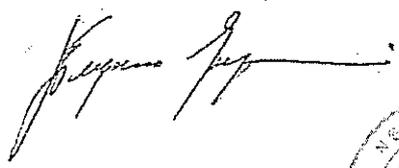
per presa atto


 REGIONE EMILIA ROMAGNA


 PROVINCIA DI RAVENNA


 OO.SS. DI CATEGORIA - FAI CISL, FLAI CGIL, UILA UIL, RSU stabilimento Russi







Vertical handwritten notes and signatures on the right margin:
 D. Rossi
 P. Rossi
 P. Rossi
 P. Rossi
 P. Rossi

Vertical handwritten notes and signatures on the far right margin:
 P. Rossi
 P. Rossi
 P. Rossi

Debbi
P. L...
...

Coltivazione di pioppo a turno breve ad uso energetico – campagna 2009 – Russi

A - OFFERTA DI COLTIVAZIONE ARBOREA

La proposta di coltivazione arborea che PowerCrop offre alle imprese agricole è quella della "Pioppicoltura a turno breve (SRF: Short Rotation Forestry)".

I principali elementi caratterizzanti questa coltivazione sono:

- CICLO COLTURALE 12 anni
- SESTO D'IMPIANTO 350 cm X 50 cm
- DENSITA' 5.700 piante/ha
- CEDUAZIONE biennale
- RACCOLTA 1 fase: taglio e cippatura (novembre – febbraio)
2 fasi: - taglio (novembre – febbraio)
- cippatura (marzo – giugno)

La realizzazione degli impianti e la conduzione delle coltivazioni saranno assistiti dal servizio tecnico di PowerCrop.

L'offerta di PowerCrop è basata su un contratto di 12 anni con ritiro garantito al prezzo di seguito illustrato ed è accompagnata dalle proposte di un impianto "chiavi in mano" e di un anticipo sulla prima fornitura.

IMPIANTO CHIAVI IN MANO

Fornitura di un servizio ad un prezzo concordato, anticipato da PowerCrop.

- Le attività oggetto del servizio sono:
- acquisizione e frigo-conservazione delle talee dei cloni scelti dall'agricoltore
 - trasporto talee da cella frigo a campagna e viceversa
 - esecuzione trapiantò con trattore, trapiantatrice ed operai
 - una fresatura post gemogliazione con attrezzo scavaliatore

L'importo complessivo fatturato da PowerCrop ammonta a **1.800 €/ha**

Tale importo sarà pagato dall'agricoltore con le seguenti modalità alternative:

- in 6 rate fisse da 300 €/ha coincidenti con le consegne biennali del prodotto per gli agricoltori che non beneficeranno di finanziamento pubblico;
- in un'unica soluzione per gli agricoltori che beneficeranno di finanziamento pubblico.

ANTICIPO SULLA PRIMA FORNITURA

Le cure colturali realizzate nell'anno d'impianto (preparazione del terreno, concimazione, diserbo, fresatura interfilare,....) comportano, orientativamente, anticipazioni da parte dell'impresa agricola, per un importo di 800 €/ha.

Quale anticipo sulla prima fornitura della biomassa coltivata, Powercrop verserà all'impresa agricola un importo fisso ed infruttifero di 800 €/ha a dicembre dell'anno di impianto.

Il versamento sarà subordinato alla verifica del buono stato vegetativo delle coltivazioni, a ottobre-novembre dell'anno di impianto.

B – IL PREZZO PER LA BIOMASSA COLTIVATA DI FILIERA (Legge 222/07)

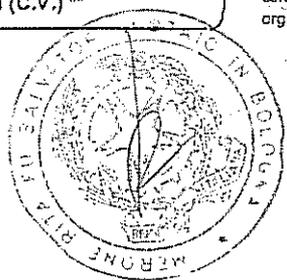
Sulla base delle intese sottoscritte nel 2007 con le OO.PP.AA., nell'ambito degli accordi di riconversione degli zuccherifici (legge 81/6) e successive declinazioni della normativa vigente in termini di incentivazione della produzione da fonti rinnovabili, PowerCrop riconoscerà il seguente prezzo unitario (esempio di calcolo per il 2008/09):

Prezzo base*	45 €/t minimo garantito	
Aggiornato '08/09	46,2 €/t	reso cippato f.co centrale, Umidità 40%
Bonus Risultato €/t	A fronte di extra produzioni annuali di energia elettrica
Bonus Fedeltà	10,0 €/t	Viene erogato in 4 anni per contratti di coltivazione su 12 anni
Bonus CV fil. '08/09*	25,46 €/t	50% del Premio per la filiera, previsto dalla normativa sui Certificati Verdi (C.V.) **

Prezzo Biomassa 2008/09* 81,66 €/t

(*) Il <Prezzo Base Aggiornato '08/09> e il <Bonus CV fil. '08/09> vengono ricalcolati ogni anno con i valori pubblicati dagli organismi di legge preposti

(**) finanziaria 2008



...
...
...

C - LA REDDITIVITA' DELLA COLTIVAZIONE

La coltivazione assicura un margine di sicuro interesse. Le principali voci di costo sono la raccolta ed il trasporto che risultano proporzionali alla produzione ottenuta:

Produzioni (40% Umidità) t/ha/anno	Spese colturali annue			P.L.V. (81,66 €/t)* €/ha/anno	Margine €/ha/anno
	Impianto e manutenzione €/ha/anno	Raccolta e trasporto €/ha/anno	Totale €/ha/anno		
20	498	500	998	1.633	635
25	498	625	1.123	2.042	919
30	498	750	1.248	2.450	1.202

(*) = il prezzo viene ricalcolato ogni anno con i valori pubblicati dagli organismi di legge preposti.

D - FINANZIAMENTI PUBBLICI

La Regione Emilia Romagna, a partire dagli aiuti per interventi di diversificazione nella regioni colpite dalla ristrutturazione dell'industria dello zucchero (Reg.(CE) n. 320/2006 Art.6) e dal Programma nazionale di ristrutturazione del settore bieticolo-saccarifero (Legge 81/2006), ha varato un Piano di Azione Regionale attivando, tra le altre, la Misura 121 "Ammodernamento dell'Azienda Agricola" che prevede:

- Finanziamenti: per impianti di coltivazione di pioppo a turno breve finalizzati alla produzione di biomasse ad uso energetico (Short Rotation Forestry).
- Beneficiari: ex bieticoltori.
- Contributo: del 35% - 55% in conto capitale del costo dell'impianto.

E - IL CONTRATTO

Il contratto è formulato in accordo con l'attuale modulistica AGEA e sarà registrato sul portale SIAN entro il 15 maggio 2010.

Il modello propone, ai punti IV, V, VI, VII e VIII condizioni contrattuali i cui punti salienti sono i seguenti:

- Il prodotto dovrà essere consegnato cippato, ossia ridotto in scaglie non superiori ai 5 cm, franco impianto;
- Le caratteristiche tipo sono: Umidità 40% ed impurità 3%;
- Il prodotto con Umidità diversa dal 40% sarà ricondotto all'umidità di riferimento secondo la seguente formula:

$$\frac{100 - (\text{Umidità riscontrata})}{100 - 40} \times \text{tonnellate consegnate}$$

Attraverso l'applicazione di tale formula non ci sarà penalizzazione per il produttore che, forzatamente, conferirà del cippato con umidità superiore al 40%;

- Il pagamento del prodotto conferito sarà effettuato a 60 giorni, fine mese, di ogni consegna;
- Il coltivatore che sottoscriverà il contratto di coltivazione avrà diritto ad un indennizzo nel caso in cui non entri in attività l'impianto di produzione di energia elettrica da combustibile legnoso vergine;

Clausola	Epoca di applicazione	Fase colturale	Scelta del produttore	Indennizzo all'agricoltore €/ha	Altri obblighi di PowerCrop
Facoltà di recesso	31-ott-09	Lavorazione terreno	-	200	-
Facoltà di recesso	da 1 nov 2009 a 30 apr 2010	Preparazione letto di trapianto	-	400	-
Facoltà di recesso	da trapianto a 30 set 2010	Allevamento dell'impianto	Conferma impianto	1.000	-
Facoltà di recesso	da trapianto a 30 set 2010	Allevamento dell'impianto	Distruzione impianto	3.600	Rimessione in pristino del fondo a propria cura e spese
Condizione risolutiva	01-set-11	2° anno -1 ^a ceduzione	Conferma impianto	1.000	-
Condizione risolutiva	01-set-11	2° anno -1 ^a ceduzione	Distruzione impianto	4.800	Rimessione in pristino del fondo a propria cura e spese

I - OBBLIGHI DEL COLTIVATORE

1. il coltivatore "richiedente" si impegna a coltivare la totalità delle superfici dichiarate nel contratto con la specie della materia prima indicata, utilizzata per la fabbricazione di prodotti energetici ai sensi dell'art. 88 del Reg. CE n. 1782/2003;
2. il coltivatore "richiedente" si impegna a consegnare una quantità di materia prima pari almeno alla resa rappresentativa;
3. il coltivatore "richiedente" è tenuto a depositare una copia del contratto all'Autorità competente entro la data di cui all'art. 11 del Reg. CE n°79/6/2004;
4. il coltivatore "richiedente" è tenuto a firmare e depositare presso l'Autorità competente, congiuntamente al collettore/Primo trasformatore, la dichiarazione di consegna della materia prima di cui al presente contratto secondo quanto indicato all'art. 27 par. 2 del Reg. CE n. 1973/2004, e con la modalità indicate nella normativa nazionale;
5. il coltivatore "richiedente" garantisce formalmente che le superfici dichiarate nel contratto soddisfano tutte le condizioni di ammissibilità al pagamento di cui all'articolo 90 del Reg. CE n. 1782/2003 e del Reg. CE 796/2004;
6. il coltivatore "richiedente" si assume la responsabilità per tutti i danni causati alla controparte e per il mancato rispetto degli impegni predetti.

II - OBBLIGHI DEL COLLETTORE O PRIMO TRASFORMATORE

1. il collettore/primo trasformatore si impegna ad utilizzare le materie prime ricevute a fronte del presente contratto in conformità a quanto indicato nel capitolo 8 del Reg. CE 1973/2004;
2. il collettore/primo trasformatore si impegna a prendere in consegna la materia prima di cui al presente contratto e garantisce che una quantità equivalente di tale materia verrà utilizzata nella Comunità per la fabbricazione di uno o più prodotti energetici;
3. il collettore/primo trasformatore è tenuto a firmare e depositare presso l'autorità competente, congiuntamente al coltivatore "richiedente" la dichiarazione di consegna della materia prima di cui al presente contratto secondo quanto indicato all'art. 27 par. 2 del Reg. CE 1973/2004 e con le modalità indicate nella normativa nazionale;
4. il collettore si impegna a consegnare al primo trasformatore la totalità della materia prima ricevuta in consegna dal richiedente a fronte del presente contratto;
5. il primo trasformatore si impegna a trasformare almeno le quantità di materia prima determinata ai sensi dell'art. 27 par. 1 nel prodotti finiti indicati nel presente contratto;
6. il primo trasformatore garantisce, in conformità all'art. 24 par. 6 del Reg. CE 1973/2004, che il valore economico dei prodotti energetici ottenuti dalla trasformazione della materia prima sarà superiore al valore di tutti gli altri prodotti destinati ad altri usi, ottenuti dalla stessa trasformazione, determinato secondo il metodo di valutazione di cui all'art. 38 par. 6 del Reg. CE 1973/2004;
7. il primo trasformatore si impegna a trasformare la materia prima di cui al presente contratto, entro il 31 luglio del secondo anno successivo alla raccolta, nei seguenti prodotti finiti/sottoprodotti:
8. il primo trasformatore si impegna a fornire al proprio Organismo Pagatore, al più tardi entro il 30 novembre dell'anno della campagna, le necessarie informazioni sul processo di trasformazione secondo quanto previsto dall'art. 39 par. 1 della Reg. CE 1973/2004;
9. il collettore/primo trasformatore si impegna ad accettare ed agevolare i controlli in loco effettuati dall'autorità competente ed a fornire i documenti di cui all'art. 38 del Reg. CE 1973/2004;
10. il collettore/primo trasformatore si assume la responsabilità per tutti i danni causati alla controparte per il mancato rispetto degli impegni predetti.

III MODALITÀ DI CONSEGNA

Il prodotto dovrà essere consegnato cippato, ossia ridotto con macchina cippatrici in scaglie di lunghezza non superiore a 5 cm, franco impianto. Si intende per "impianto" al fine del presente contratto la centrale per la produzione di energia elettrica da biomassa sita nel Comune di Russi (RA) in viale Carrara 3 ovvero il diverso luogo temporaneamente indicato dal collettore ubicato a distanza non superiore rispetto all'impianto. La raccolta avverrà ogni.....anni, salvo diversa indicazione concordata con il collettore per comprovate motivazioni agronomiche. La consegna del prodotto avverrà nel periodo da ottobre a luglio, in base a temporale istruzioni del collettore.

IV QUALITÀ, CAMPIONAMENTO E COMUNICAZIONE DEI RISULTATI

La merce consegnata deve essere di qualità sana, leale e mercantile e conforme almeno alle seguenti caratteristiche "tipo":

Umidità: 40%; Impurità: 3%.

Alla consegna il prodotto "tal quale" sarà pesato, campionato tramite il prelievo di 4 campioni (uno per analisi, uno di riserva, uno al collettore, uno al coltivatore) del peso minimo di 300 g, ed analizzato a cura e spese del collettore.

L'analisi dell'umidità sarà effettuata tramite igrometro dielettrico. Le impurità saranno determinate con esame visivo. Le impurità dovranno essere solo quelle derivanti dalla normale attività di raccolta del prodotto.

Il coltivatore, o suo delegato, avrà diritto ad assistere alle operazioni di cui al presente punto ad a ricevere comunicazione scritta ed immediata del risultato. In caso di contestazioni potrà entro 48 ore dall'esito della analisi, richiedere una controanalisi presso un laboratorio certificato. I risultati saranno trasmessi immediatamente al collettore per iscritto. La spesa relativa alla controanalisi sono a carico della parte soccombente. Si assume una tolleranza del 3% nel confronto tra analisi e controanalisi.

La riconduzione della quantità con le caratteristiche di qualità "tal quale", alla quantità con le caratteristiche di qualità "tipo", è effettuata in base alla seguente formula:

$$\frac{100 - (\text{Umidità riscontrata})}{100 - 40} \times \text{tonnellate consegnate}$$

Il prodotto consegnato sarà, al momento della consegna, libero da qualsiasi vincolo e/o pegno e/o privilegio nella sua piena ed esclusiva disponibilità. A parziale deroga di quanto stabilito al punto II comma 2 del presente contratto, il collettore si riserva la facoltà di rifiutare la consegna del prodotto qualora lo stesso presenti un'umidità superiore al 65%. Per quanto attiene all'impurità, con percentuali visivamente stimate superiori al 3%, si procederà all'analisi di laboratorio del campione per la determinazione degli elementi estranei. Ove l'analisi di laboratorio confermasse la stima visiva e gli elementi estranei fossero riconducibili a cause esterne alla buona pratica agricola, la consegna sarà rifiutata. In tal caso nulla sarà dovuto al coltivatore, che anzi vi rinuncia espressamente ora per allora, in relazione a qualsiasi costo, spesa, danno in cui lo stesso incorra a causa del mancato ritiro del prodotto.

V PREZZO D'ACQUISTO

Il prezzo stabilito per il prodotto raccolto, cippato e consegnato al collettore ai sensi del precedente punto III ed avente le caratteristiche specificate al punto IV, è stabilito come segue:
Prezzo [€/t] = 45 X Indice Aggiornamento + Bonus Risultato + Bonus Fedeltà + Bonus CV Filaria.

Le componenti di prezzo sono riferite alla qualità tipo e sono dettagliate all'Allegato 1. Il prezzo come sopra determinato si intende comprensivo di qualsiasi onere e spesa sostenuti dal coltivatore per qualsiasi titolo e/o causa, anche imprevedibile, in occasione dell'adempimento del presente contratto ivi compresi le imposte ed i costi tutti relativi alla coltivazione, raccolta, cippatura e trasporto del prodotto coltivato.

VI PAGAMENTO DELLA MERCE

Il pagamento del prodotto conferito sarà effettuato a 60 giorni fine mese di ogni consegna. Il collettore predisporrà la bozza di fattura per conto del coltivatore. Il collettore, fatto salvo quanto previsto al punto VIII comma 2 e verificato il buono stato vegetativo della coltivazione, erogherà al coltivatore, nel mese di dicembre 2010, un importo fisso pari a € 800 per ettaro coltivato al sensi del presente contratto, a titolo di anticipo sulla prima consegna del prodotto. Il coltivatore autorizza il collettore a trattare, nel pagamento della prima consegna del raccolto, l'importo fisso di € 800 per ettaro coltivato.

VII MODIFICAZIONI, TRIBUNALE COMPETENTE

1. se nuove disposizioni normative (comunitarie e/o nazionali) dovessero modificare o integrare quella attualmente in vigore con conseguenze sul presente contratto, questo verrà adeguato di conseguenza;
2. per ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti contraenti, verrà nominato un collegio arbitrale. In caso di ricorso all'Autorità Giudiziarla il foro di competenza sarà quello di MILANO.

VIII CONDIZIONI RISOLUTIVE E FACOLTA DI RECESSO

1) CONDIZIONE RISOLUTIVA ESPRESSA

Il collettore e il coltivatore (di seguito le "parti") convengono espressamente che il presente contratto si risolverà di diritto qualora, entro la data del 01-09-2011, non intervenga il rilascio, da parte delle autorità competenti, delle autorizzazioni tutte necessarie alla realizzazione e gestione dell'impianto. Il verificarsi di tale evento sarà temporaneamente comunicato per iscritto dal collettore al coltivatore. Le parti concordano che, qualora trovi applicazione il punto che precede, il collettore corrisponderà al coltivatore, a titolo di penale, un importo espressamente convenuto fra le parti in:

- a) € 1.000 per ettaro coltivato ai sensi del presente contratto, in caso di dichiarazione del coltivatore, da farsi pervenire entro il 15-09-2011, di voler mantenere sul fondo la coltivazione oggetto del presente contratto;
- b) € 4.000 per ettaro coltivato ai sensi del presente contratto, in caso di mancata comunicazione ai sensi del punto a) che precede.

In tale ultimo caso il collettore avrà l'obbligo di rimessione in pristino del fondo, a propria cura e spese, alle condizioni ante piantumazione entro il 15-10-2011.

2) FACOLTÀ DI RECESSO

Il collettore, entro il 30-09-2010, potrà recedere unilateralmente dal presente contratto (ai sensi dell'art. 1373 del C.C.) mediante lettera raccomandata R/R da inviarsi al coltivatore.

In tal caso il collettore corrisponderà al coltivatore, a titolo di penale, un importo da determinarsi come segue:
- qualora la facoltà di recesso sia esercitata entro il 31-10-2009, l'importo della penale dovuta al coltivatore sarà pari ad € 200 per ettaro coltivato;

- qualora la facoltà di recesso sia esercitata successivamente al 31-10-2009, ma prima della piantumazione del pino e comunque non oltre il 30-4-2010, l'importo della penale dovuta al coltivatore sarà pari ad € 400 per ettaro coltivato;

- qualora la facoltà di recesso sia esercitata dopo la piantumazione del pino e comunque non oltre il 30-09-2010, l'importo della penale dovuta al coltivatore sarà pari a:

- a) € 1.000 per ettaro coltivato ai sensi del presente contratto, in caso di dichiarazione del coltivatore, da farsi pervenire entro 45 giorni dal ricevimento della lettera di recesso, di voler mantenere sul fondo la coltivazione oggetto del presente contratto;

b) € 3.600 per ettaro coltivato ai sensi del presente contratto, in caso di mancata comunicazione ai sensi del punto a) che precede.

In tale ultimo caso il collettore avrà l'obbligo di rimessione in pristino del fondo, a propria cura e spese, alle condizioni ante piantumazione entro il 15-10-2010.

Le parti convengono che, ad esito del pagamento delle penali come sopra determinate, nulla sarà ulteriormente dovuto al coltivatore, che anzi vi rinuncia ora per allora, a titolo di risarcimento danni o a qualsivoglia altro titolo.

[Area containing multiple handwritten signatures and a circular official stamp of the Agrarian Authority of the Province of Piacenza.]

LA PRESENTE COPIA CHE CONSTA
DI 58 (CINQUANTOTTO) FACCIATE E'
CONFORME AL SUO ORIGINALE. ~~SI~~
RILASCIA PER ~~RICHIEDENTE~~
BOLOGNA 16 GEN 2012

