

<b>COMUNE DI FAENZA</b>	
Tit. <u>06</u>	Cl. <u>01</u>
Data <u>14/09/12</u>	
Prot. Gen. <u>33797</u>	

FASC. 14/12

**ACCORDO URBANISTICO CON I PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 20/00 E S.M.I.  
RELATIVO ALLA SCHEDA DI PRG N. 111 - "AREA DI VIA EMILIA LEVANTE 1"**

Il giorno 17 del mese di Settembre dell'anno 2012 preso il Settore Territorio del Comune di Faenza, Via Zanelli n. 4, 48018 Faenza (RA) tra il:

- "**COMUNE DI FAENZA**" con sede in Faenza - Piazza del Popolo n. 31, Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00357850395, in persona di NONNI ENNIO, architetto, nato a Faenza il 28/09/1954, in qualità di Dirigente, domiciliato per la carica presso la sede municipale, autorizzato a questo atto in virtù dei poteri attribuitigli dallo Statuto del Comune e come tale in rappresentanza del Comune di Faenza, in nome e per conto dell'Ente stesso come da incarico conferito con Decreto del Sindaco Prot. n. 12924 dell'1.04.2010 (ai sensi dell'Art. 107 del D.Lgs n. 267/2000), in attuazione alla delibera della Giunta Comunale del Comune di Faenza in data 21.06.2011 n. 213;
- Sig. **Brighenti Michele** nato a Cesena (FC) il 22/10/1970 residente a Faenza (RA) in Via Emilia Ponente n. 76/e, e il Sig. **Rava Roberto** nato a Faenza (RA) il 28/04/1979 residente a Faenza (RA) in Via Canal Grande n. 228, in qualità di unici amministratori e quindi legali rappresentanti della Società **BEACH PARK SRL** con sede in Faenza (RA) Via Canal Grande n. 228, Cod. Fisc. 02386350397, proprietaria del terreno ubicato in Faenza, Via Emilia Levante, catastalmente censito al N.C.T. al Foglio 176 Mappali 135 – 133 – 132 – 134 – 73 – 77 meglio identificati nell'allegato A, parzialmente inserito nella scheda n. 111 "Area di Via Emilia Levante n. 1"

**PREMESSO**

**Riferimenti di legge per la stipula di accordi pubblico-privati**

L'Art. 18 della LR n. 20/2000 come modificato dall'Art. 24 della LR 6/2009 prevede che possano essere effettuati accordi con i privati nel rispetto delle seguenti disposizioni:

*"1. Gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi;*



2. L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3;

...

3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

...

La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato."

In tema di accordi integrativi e sostitutivi del provvedimento l'Art. 11 della L. 241/90 e s.s.m.i. prevede:

"2. Gli accordi di cui al presente articolo debbono essere stipulati, a pena nullità, per atto scritto, salvo che la legge disponga altrimenti. Ad essi si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili.

.....

4. Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse l'amministrazione recede unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi.

....

5. Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli accordi di cui al presente articolo sono riservate alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo."

### **Cronologia degli atti precedenti**

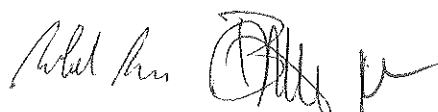
Al fine di inquadrare adeguatamente il contenuto del presente accordo ed il suo rilevante interesse per la comunità locale si richiamano in ordine cronologico i principali atti intervenuti precedentemente riferiti specificatamente alla "AREA DI VIA EMILIA LEVANTE 1" di cui alla scheda di PRG 111:

#### **Anno: 1998**

Approvazione del PRG 96 con atto di Giunta Provinciale 397/22571 del 29/04/98, col quale veniva individuata la scheda n. 111 "Area di Via Emilia Levante" come zona di trasformazione urbanistica (Art. 19 N.d.A.) ove era prevista la realizzazione di una struttura ricettiva con una SUL di mq. 2000 e piazzola per camper e roulotte.

#### **Anno: 2000**

Approvazione della Variante Parziale al PRG n. 8 con atto di Giunta Provinciale n. 384/35849 del 24.05.2000 con la quale viene prevista la trasformazione dell'area a fini sociali, per la realizzazione di una casa-



albergo per anziani, con una SUL elevabile da 2000 mq. a 5.000 mq. in caso di edificazione convenzionata per una durata ventennale per il mantenimento dei parametri funzionali e qualitativi.

### **Proposta di Accordo**

Presentazione (Prot. 23746 del 21.06.2012 ) da parte dei Sig.ri Brighenti Michele e Rava Roberto legali rappresentanti della Società BEACH PARK SRL di una "Proposta di accordo ai sensi dell'Art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i.", che prevede un diverso utilizzo dell'area inserita nella Scheda di PRG n. 111 "Area di Via Emilia Levante 1". Non sarà più realizzato un intervento esclusivamente sociale per anziani, bensì un complesso sportivo aperto a tutti con una valenza sociale: viene proposta all'Amministrazione comunale la possibilità di usufruire delle strutture sportive nei seguenti modi e termini, per una durata ventennale:

- utilizzo gratuito del campo da calcetto e dei relativi servizi da parte delle Associazioni Sportive iscritte all'Albo Comunale per tutti i giorni feriali (escluso festivi e prefestivi) nelle fasce orarie pomeridiane dalle 16.00 alle 19.00, da attuarsi mediante la stipula di un accordo annuale con l'A.C. per definire nel dettaglio quali le società sportive e quali gli orari e le giornate a loro destinate;
- utilizzo gratuito delle strutture (campo da calcetto, da beach volley e racchettone) e dei relativi servizi da parte delle scuole del territorio faentino per l'intero anno scolastico da attuarsi mediante concordati annuali che definiscano nel dettaglio le giornate e gli orari che dovranno essere compresi nell'arco della mattinata (dalle ore 9.00 alle ore 12.00);

Nell'utilizzo gratuito è ricompreso ogni onere connesso alla piena e idonea fruizione delle strutture (riscaldamento e/o raffreddamento, illuminazione, servizi etc.).

Viene prevista, inoltre, a servizio della collettività, la realizzazione di un percorso ciclopedonale di collegamento fra il nuovo complesso sportivo e la Via Soldata.

L'insediamento sportivo sarà caratterizzato da requisiti di qualità ambientale (bioedilizia e sostenibilità ambientale).

Viene proposto di accedere alla pienezza delle possibilità edificatorie mediante incentivi relativi a prestazioni aggiuntive e migliorative inerenti tematiche quali:

- il contenimento delle emissioni in atmosfera;
- le prestazioni energetiche degli edifici;
- il trattenimento ed il riutilizzo delle acque meteoriche.

Le strutture sportive saranno ubicate nell'area di concentrazione dell'edificato così come evidenziato nella planimetria 'Allegato 2' e la zona a parcheggio di uso pubblico sarà prevista in continuità con quella progettata per l'attuale ristorante (sempre della medesima proprietà Soc. BEACH PARK SRL), con un unico accesso dalla Via Emilia Levante.



Trasmissione, da parte di BEACH PARK SRL, dello studio previsionale specialistico ("Valutazione della mobilità indotta e verifica di accessibilità" – Prot.Gen. n. 23746 del 21.06.2012 ) inerente la mobilità e la sosta indotte dal nuovo complesso sportivo. Tale studio, garantisce condizioni più che sopportabili per il traffico, stimato in leggero incremento durante l'orario 20.00-21.00, periodo fuori dall'orario di punta per il traffico ordinario. Analogamente per ciò che riguarda la potenzialità di sosta si stima un leggero incremento della domanda di parcheggio nello stesso lasso di tempo, tenendo conto che ciò avverrà in contemporanea per la struttura sportiva e per la struttura ricettiva (ristorante) lasciando comunque un margine residuale di circa l'11% di disponibilità di sosta. In conclusione nello studio specialistico si esclude l'insorgenza di criticità per tali tematiche sul tratto di Via Emilia Levante interessato.

### **Motivo dell'accordo**

Al fine di migliorare la struttura del territorio con azioni di rilevante interesse per la comunità locale, si richiamano le principali intenzioni dell'Amministrazione Comunale in relazione all'area oggetto del presente accordo:

- favorire ed incentivare l'attività sportiva, prioritariamente in favore di tutte le scuole del territorio faentino e delle Associazioni sportive iscritte all'Albo Comunale;
- ampliare, in situazioni di idonea continuità al capoluogo, la dotazione di servizi che concorrono ad elevare la qualità dell'insediamento urbano, contemplando la presenza di strutture sportive private fruibili in modo agevolato, integrative dell'offerta pubblica;
- sviluppare un intervento coerente con le forme di mobilità sostenibile perseguite in ambito urbano;
- conservare un rilevante profilo di valenza pubblica connesso alle previsioni di trasformazione del comparto.

**Considerato** inoltre che:

- lo schema di progetto urbanistico presentato è finalizzato ad attuare un intervento che nella sua impostazione generale risulta coerente con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale in merito al rilevante interesse per la comunità, senza impegni economici da parte dell'A.C. per l'ottenimento degli aspetti di interesse pubblico precedentemente descritti;
- non è prevista a breve termine da parte dell'Amministrazione Comunale la realizzazione, esclusivamente con proprie risorse, di campi da calcetto e/o strutture sportive a servizio della comunità. La futura programmazione comunale in tema di impianti sportivi verrà definita anche in relazione ai contenuti della proposta di accordo;
- lo studio specialistico relativo alla mobilità ed alla sosta indotte dal nuovo insediamento, messo a disposizione dal proponente e comprensivo di parere ANAS (Pratica n. B011.10301), esclude a livello di previsione l'insorgenza di criticità sul tratto di Via Emilia interessato;



- la modifica proposta di trasformare l'area per attività sportive è da ritenersi, in questa fase, compatibile con il contesto. La procedura di Valsat tratterà e verificherà specificatamente tale aspetto;
- il nuovo percorso ciclopedonale di collegamento fra il nuovo complesso sportivo e Via Soldata è finalizzato ad agevolare forme di mobilità urbana sostenibile, nel caso specifico principalmente quella afferente al quartiere Borgo in relazione ai nuovi servizi previsti;
- per perseguire gli obiettivi che sostanziano il rilevante interesse per la collettività, che non è raggiungibile in modo autonomo dai diversi soggetti né è ottenibile unicamente per via autorizzativa, l'istituto dell'accordo ai sensi dell'Art. 18 della LR 20/00 e s.m.i. consente di accedere alle richieste dei privati secondo una logica di temperamento degli interessi.

**Posto** che il PRG vigente classifica l'area in questione come "Zona di trasformazione urbanistica" regolata dall'Art. 19 delle norme di attuazione e dalla Scheda n. 111 "Area di Via Emilia Levante 1";

**Dato atto che:**

- in data 21.06.2012 Prot. 23746 è stata presentata dalla Società BEACH PARK SRL la proposta di accordo urbanistico ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i. relativa alla ipotesi progettuale di cui all'allegato 2;
- con atto G.C. Verbale 218 del 10/07/2012 è stato approvato tale proposta di accordo urbanistico dando mandato al dirigente del Settore Territorio Arch. Ennio Nonni, di sottoscrivere a nome del Comune di Faenza il presente accordo urbanistico;
- il presente accordo costituisce un'intesa preliminare la cui efficacia è condizionata al suo recepimento nella delibera di adozione della variante al PRG del Comune di Faenza specificatamente riferita alla proposta in oggetto ed alla sua conferma in sede di approvazione.

Richiamate le premesse, si ritiene necessario affrontare le tematiche illustrate nel quadro di un accordo ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/2000 s.m.i.

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**Accordo urbanistico con i privati ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i. relativo alla Scheda di PRG n. 111 "Area Via Emilia Levante 1"**

**Art. 1 – Conferme delle premesse e oggetto dell'accordo**

Come descritto in precedenza, oltre alle disposizioni dei successivi articoli e unitamente agli Allegati 1 e 2 che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo, si prevede la variazione della Scheda di PRG 111 "Area di Via Emilia Levante1" modificando l'attuale utilizzo dell'intera proprietà, da funzione sociale per la realizzazione di casa albergo per anziani, a funzione sportiva.

Viene prevista la possibilità di realizzare un insediamento sportivo con requisiti di qualità ambientale (bioedilizia e sostenibilità ambientale).

Le possibilità edificatorie, il cui limite massimo viene confermato rispetto alle previsioni contenute nel PRG attualmente vigente, sono articolate mediante incentivi relativi a prestazioni aggiuntive e migliorative per tematiche quali il contenimento delle emissioni in atmosfera, le caratteristiche energetiche degli edifici, il trattenimento ed il riutilizzo delle acque meteoriche.

Quale contenuto di rilevante interesse per la collettività, l'Amministrazione Comunale ottiene la possibilità di usufruire gratuitamente di tutte le strutture sportive e dei suoi servizi, per una durata ventennale, a favore delle società sportive iscritte all'Albo Comunale e delle scuole del territorio per mezzo di accordi da stipularsi annualmente direttamente con la Società BEACH PARK SRL, ove vengono stabiliti i tempi e le modalità di tale prestazione.

Per il raggiungimento di tale obiettivo il Comune di Faenza, previa conferma da parte del Consiglio Comunale, assicura nell'ambito del dimensionamento del PRG vigente la disponibilità di diritti edificatori pari a 2.000 mq di SUL, elevabili fino ad un massimo di 5.000 mq, da destinarsi ad attività sportive da ubicarsi all'interno della scheda n. 111 del PRG, secondo i dettami del presente accordo.

Inoltre, costituisce elemento con profili di interesse per la collettività e di sostenibilità anche il nuovo percorso ciclopedonale di collegamento fra l'insediamento sportivo in progetto e Via Soldata, finalizzato ad agevolare forme di mobilità urbana "leggera", nel caso specifico principalmente quella afferente al quartiere Borgo in relazione ai nuovi servizi previsti.

L'assunzione di responsabilità e di reciproci impegni è ritenuta condizione imprescindibile per l'attuazione dell'accordo.

## **Art. 2 Impegni assunti dal Comune di Faenza**

Il Comune di Faenza si impegna ad attivare le adeguate procedure amministrative al fine di consentire l'approvazione della Variante al PRG alla quale accede il presente accordo, fermo restando la piena autonomia del Consiglio Comunale nel valutare il rilevante interesse per la comunità locale posto a fondamento della variante stessa, nonché la specifica soluzione di dettaglio.

La proposta di Variante al PRG, alla approvazione della quale fare seguito la presentazione da parte del privato del Progetto Unitario convenzionato per la fase attuativa, verrà posta alla discussione del Consiglio Comunale che puntualizzerà i contenuti dell'intervento che sono stati sinteticamente esplicitati nelle precedenti parti narrative.

## **Art. 3 – Impegni assunti dal privato**

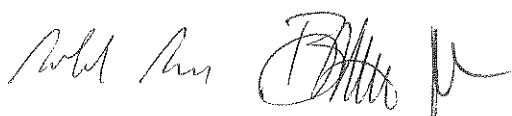
Il privato si impegna a:

- a) realizzare l'intervento proposto nella soluzione urbanistica indicativa evidenziata nell'Allegato 2, previa presentazione di un Progetto Unitario convenzionato esteso a tutto il perimetro di intervento della Scheda n.111 e dell'area limitrofa di proprietà;

- b) assicurare la conformità del progetto definitivo rispetto alle risultanze della procedura di Valsat per la Variante al PRG, apportando le eventuali modifiche necessarie per garantirne la piena compatibilità;
- c) concretizzare, per una durata ventennale, la valenza sociale delle strutture sportive nei seguenti termini:
- utilizzo gratuito del campo da calcetto e dei relativi servizi da parte delle Associazioni Sportive iscritte all'Albo Comunale per tutti i giorni feriali (escluso festivi e prefestivi) nelle fasce orarie pomeridiane dalle 16.00 alle 19.00, da attuarsi mediante la stipula di un accordo annuale con l'A.C. per definire nel dettaglio quali le società sportive e quali gli orari e le giornate a loro destinate;
  - utilizzo gratuito delle strutture (campo da calcetto, da beach volley e racchettone) e dei relativi servizi da parte delle scuole del territorio faentino per l'intero anno scolastico da attuarsi mediante concordati annuali che definiscano nel dettaglio le giornate e gli orari che dovranno essere compresi nell'arco della mattinata (dalle ore 9.00 alle ore 12.00);
- Nell'utilizzo gratuito è ricompreso ogni onere connesso alla piena e idonea fruizione delle strutture (riscaldamento e/o raffreddamento, illuminazione, servizi etc.);
- d) realizzare un collegamento ciclopedonale fra il nuovo insediamento sportivo e Via Soldata, garantendone l'uso pubblico e facendosi carico della manutenzione e gestione;
- e) fornire, successivamente alla data di adozione della variante al PRG e preventivamente rispetto alla sua approvazione, una fidejussione bancaria o assicurativa a garanzia finanziaria dell'impegno a concretizzare i fini sociali di cui alla precedente lettera c) che costituiscono il rilevante interesse per la collettività perseguito dall'A.C., quantificata in €uro 125.000 (centoventicinquemila). Tale somma, aggiuntiva rispetto alle garanzie relative alle opere di uso pubblico da valutarsi in sede di Progetto Unitario, garantisce anche il pagamento delle sanzioni di cui all'Art. 7 seguente;
- f) fornire, al momento della sottoscrizione del presente accordo, una fidejussione bancaria a garanzia finanziaria dell'impegno a concretizzare i fini sociali di cui alla precedente lettera d) che concorrono a sostanziare il rilevante interesse per la collettività perseguito dall'A.C., quantificata in €uro 40.000 (quarantamila). Tale somma, aggiuntiva rispetto alle garanzie relative alle altre opere di uso pubblico da valutarsi in sede di Progetto Unitario, garantisce anche il pagamento delle sanzioni di cui all'Art. 7 seguente;
- g) rispettare la tempistica per la fase attuativa definita al successivo Art. 4;
- h) collaborare con l'Amministrazione Comunale nella redazione della Variante al PRG, in particolare a fornire gli elaborati tecnici specialistici inerenti gli aspetti ambientali, quali relazioni di Valsat, indagini geotecniche e relazione geologica, relazione acustica.

#### **Art. 4 – Modalità e tempi**

Una volta approvata la variante al PRG deve essere presentato il Progetto Unitario entro 2 mesi dalla relativa data di pubblicazione sul BUR.



Una volta approvato il Progetto Unitario, deve essere stipulata la relativa convenzione entro 3 mesi da tale data.

Le strutture sportive di cui all'Art. 3 lettera c) ed il percorso ciclopedonale di cui alla lettera d) del medesimo articolo devono essere messe a disposizione, in favore dell'A.C. e/o dei soggetti individuati, entro 3 mesi dal conseguimento dell'agibilità dei fabbricati e comunque entro 4 anni dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avvenuta approvazione della variante al PRG.

#### **Art. 5 – Flessibilità dell'accordo**

Il mancato rispetto, anche parziale, dei contenuti enunciati all'Art. 1 costituisce variazione sostanziale al presente accordo e comporta la stipula di un nuovo accordo e l'assunzione delle correlate modifiche nella procedura di variante urbanistica, pena la decadenza del medesimo procedimento.

La definizione progettuale esatta per la fase attuativa degli aspetti trattati e delle soluzioni puntuali avviene nell'ambito del Progetto Unitario convenzionato, che potrà apportare lievi modifiche migliorative rispetto alla proposta presentata per corrispondere agli impegni stabiliti all'Art. 3, fermo restando il rispetto dei contenuti assunti dalla variante al PRG.

L'Amministrazione Comunale si riserva di promuovere eventuali modifiche delle scelte di cui al presente accordo, previa intesa con gli interessati, qualora ciò dovesse risultare nel prosieguo necessario per la tutela di un interesse pubblico afferente alla salvaguardia della salute dell'ambiente e della sicurezza o per evenienze indotte da forza maggiore o derivanti da altre ragioni di rilevante interesse pubblico connesse agli obiettivi e contenuti dell'accordo stesso.

#### **Art. 6 – Validità dell'accordo**

Tutti gli impegni sono sottoposti alla condizione sospensiva del recepimento di ogni suo contenuto nella delibera di adozione della variante al PRG e della conferma delle previsioni negli atti approvati, trattandosi di esclusiva competenza del Consiglio Comunale.

Solo dopo la pubblicazione sul BUR della Regione Emilia-Romagna dell'avvenuta approvazione della Variante al PRG, il presente accordo sarà valido per le parti ivi trattate.

Il presente accordo cessa la sua validità con l'esatto compimento delle obbligazioni fra le parti e/o la sua integrazione nel corpo della Convenzione associata al Progetto Unitario per l'esecuzione della Scheda n. 111.

#### **Art. 7 – Inadempienze, risoluzioni e sanzioni**

Entro 60 giorni dalla approvazione con delibera di Giunta comunale, il presente accordo va stipulato tra le parti, con le condizioni previste all'Art. 3 precedente.

Scaduti i 60 giorni, il Comune invita la controparte a procedere alla stipula, assegnando un nuovo termine di 30 giorni, scaduti i quali il presente accordo non ha più nessun valore, perde di efficacia ed è automaticamente annullato.





Qualora la parte privata non rispetti quanto convenuto nel presente accordo e con specifico riferimento agli impegni definiti agli Artt. 3 e 4 , si applicano le seguenti sanzioni:

- 1) mancato rispetto della tempistica della presentazione del Progetto Unitario, entro 2 mesi dalla pubblicazione dell'avvenuta approvazione sul BUR della variante urbanistica:
  - escussione da parte del Comune del 50% della somma della fideiussione di cui all'Art. 3 punto e);
  - per ogni ulteriore mese di ritardo si procederà all'escussione di una quota pari al 10% della somma della fideiussione di cui all'Art. 3 punto e);
- 2) mancato rispetto, per cause imputabili alla parte privata, della tempistica di cui all'Art. 4 relativa alla stipula della convenzione relativa al Progetto Unitario:
  - escussione da parte del Comune del 50% della somma della fideiussione di cui all'Art. 3 punto e);
  - per ogni ulteriore mese di ritardo si procederà all'escussione di una quota pari al 10% della somma della fideiussione di cui all'Art. 3 punto e);
- 3) mancato rispetto, per cause imputabili alla parte privata, della tempistica di cui all'Art. 4 relativa alla messa a disposizione, in favore dell'A.C. e/o dei soggetti individuati ai sensi dell'Art. 3:
  - escussione da parte del Comune del 50% della somma della fideiussione di cui all'Art. 3 punto e);
  - per ogni ulteriore anno di ritardo si procederà all'escussione di una quota pari al 10% della somma della fideiussione di cui all'Art. 3 punto e);
- 4) mancato rispetto, per cause imputabili alla parte privata, della tempistica di cui all'Art. 4 relativa alla messa a disposizione, in favore dell'A.C., del percorso ciclopedonale di collegamento con Via Soldata:
  - escussione da parte del Comune del 50% della somma della fideiussione di cui all'Art. 3 punto f);
  - per ogni ulteriore anno di ritardo si procederà all'escussione di una quota pari al 10% della somma della fideiussione di cui all'Art. 3 punto f).

#### **Art. 8 – Norme finali**

La parte privata ed il Comune di Faenza si danno reciprocamente atto che i patti ed il contenuto del presente accordo saranno riportati nella Convenzione relativa al Progetto Unitario.

La parte privata si impegna a rendere edotti i propri aventi causa a qualsiasi titolo dell'esistenza del presente accordo, riportandone esplicito riferimento in eventuali atti di compravendita.

Le spese del presente atto, sono a totale carico del soggetto proponente.

Il presente accordo è stipulato ai sensi dell'Art. 11 della Legge n. 241/1990 e s.m.i. nella forma della scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge. Per tutto quanto non previsto dal presente accordo si applicano gli artt. 18 della LR 20/2000 e s.m.i. e 11 della L 241/1990 e s.m.i.

Per tutte le controversie relative al presente accordo, sarà competente in via esclusiva l'Autorità giudiziaria entro la cui circoscrizione ha la sede legale il Comune di Faenza.

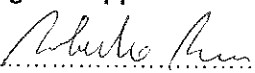



**Allegati:**

- ALLEGATO '1': estratto di mappa catastale ;
- ALLEGATO '2': planimetria indicativa di soluzione progettuale.

Faenza / / 2012


**Per SOC. BEACH PARK SRL  
Il Legale Rappresentante**

Sig. 

Sig. 

**Per il Comune di Faenza  
Il Dirigente del Settore Territorio**

Arch. Ennio Nonni





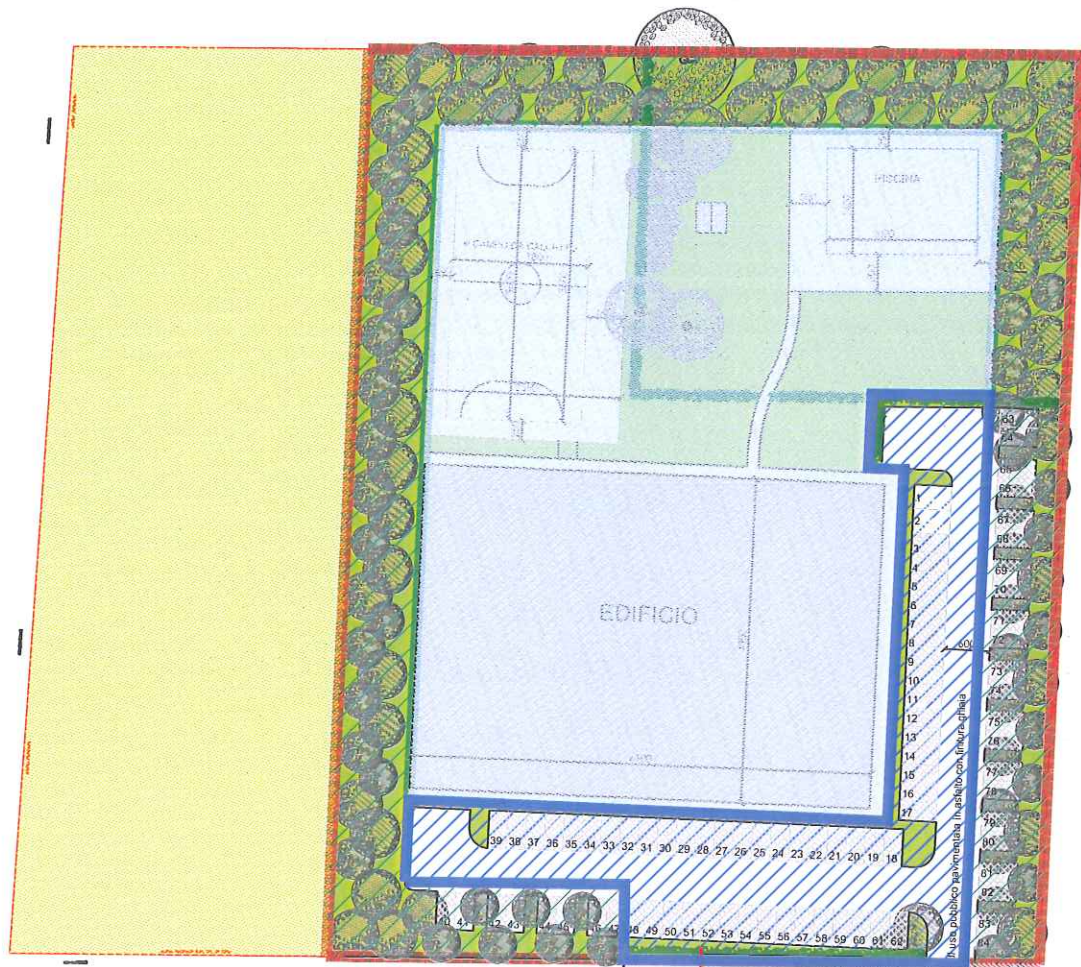
# Allegato 1

Estratto di mappa  
catastale  
Scala 1:2000






**Perimetro di Scheda 111**  
**Proprietà Beach Park s.r.l.**  
 Fg.176 Mappali 134parte, 132, 133, 135, 73parte  
 Superficie complessiva circa mq.11 368

**Area esterna alla Scheda 111**  
**Proprietà Beach Park s.r.l.**  
 Fg.176 Mappali 134parte-Superficie circa mq. 5 157  
 Fg.176 Mappali 73parte,77-Superficie circa mq.2.585

*Adm. Am. F.lli*  
*Udr.*



Allegato 2

-  Area di concentrazione dell'edificato
-  Perimetro Scheda n. 111 circa mq. 11 368
-  Area esterna alla Scheda n. 111 di proprietà Beach Park s.r.l.
-  Area per viabilità e parcheggio in continuità con l'attuale ristorante
-  Perimetrazione con fascia arborea di alto fusto

