

COMUNEDIFAENZA
 Tit. 06 Cl. 01
 Data 22/03/2012
 Prot. Gen. 0040868

Accordo urbanistico con i privati ai sensi dell'Art. 18 della LR 20/00 e s.m.i.
“Scheda di PRG n. 80 “Area di Via Piero della Francesca 2” Sub ambito A2.

Il giorno 23 del mese di giugno dell'anno 2012, presso il Settore Territorio del Comune di Faenza, Via Zanelli n. 4 – 48018 Faenza (RA) fra 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.ri Pasquale Gaddoni nato a Imola il 21/04/1924 Cod. Fisc. GDD PQL 24D21 E289J, Villiam Gaddoni nato a Faenza il 26/11/1956 Cod. Fisc. GDD VLM 56S26 D458Q e Gordini Norma nata a Faenza il 22/07/1961 (Cod. Fisc. GRD NRM 61L62 D458J) in qualità di proprietari, ciascuno per i propri diritti, del terreno ubicato in Faenza Via Biasola – Via Cimabue e catastalmente censito al NCT. Foglio 115 Mappali 623 e 215, 626, 279 parte, 280 parte, per complessivi mq. 12.773, (meglio identificato nell'allegato A) inseriti nella scheda di PRG n. 80 “Area Via Piero della Francesca 2” sub ambito A2,

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;



Handwritten signatures in blue ink.

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

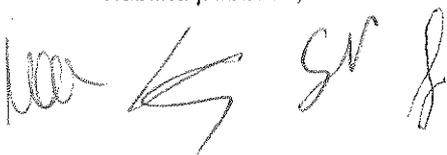
Al fine di inquadrare adeguatamente il contenuto del presente accordo ed il suo rilevante interesse per la comunità locale si richiamano in ordine cronologico i principali atti intervenuti precedentemente riferiti specificatamente all' "Area di Via Piero della Francesca 2" scheda di PRG n. 80, di cui l'area in oggetto definita Sub comparto A2, costituisce una parte:

Anno: 1998

- Variante generale al PRG approvata con atto GP n. 397/22571 del 29/04/1998 e pubblicata sul BUR n. 68 del 20/05/1998: viene individuata la scheda di PRG n. 80 "Area Via Piero della Francesca 2", disciplinando l'attuazione della scheda con un preventivo Schema di inquadramento operativo (SIO) che prevedeva destinazioni produttive e residenziali, ma senza precisarne la dislocazione;

Anno: 2003

- Atto C.C. n. 3701/364 del 23/07/2003: approvazione dello Schema di Inquadramento Operativo (SIO) riferito alla scheda n. 80 "Area Via Piero della Francesca 2" contenente le condizioni attraverso le quali è possibile attuare l'intero comparto, con la definizione di :
 - viabilità pubblica;



- *standard urbanistici,*
- *individuazione di più sub ambiti con le modalità attuative;*
- *localizzazione delle destinazioni d'uso.*

Tale SIO prevede per gli ambiti di cui alla Scheda n. 80, una prima individuazione grafica delle destinazioni d'uso sia delle attività produttive che di quelle residenziali.

Anno: 2005

- Atto C.C. 3696/238 del 28/07/2005: approvazione della Variante allo Schema di Inquadramento Operativo (SIO) (di cui all' Atto C.C. n. 3701/364 del 23/07/2003), nella quale vengono meglio definiti i sub-comparti all'interno della scheda n. 80 tra cui il Sub ambito A2 in oggetto;

Anno: 2006

- Atto di C.C. n. 1599/109 del 30/03/2006 controdeduzione e approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata -Scheda PRG n. 80 "Area Via Piero della Francesca 2" - del Sub ambito A1, in modifica al PRG – Variante n. 30), in cui viene modificata la scheda, identificando esattamente tutti i sub comparti, tra cui il Sub ambito A2 e la disciplina attuativa dello stesso da Piano particolareggiato di iniziativa privata verso Progetto unitario, confermando la suddivisione tra due destinazioni d'uso, produttiva e residenziale, già introdotte nel SIO del 2003.

In questa modifica vengono definite anche le rispettive potenzialità come segue :

- per la zona produttiva (Art. 12.6 "Zone produttive miste di nuovo impianto") una SUL pari a mq. 3753 (U.t. = 0,50 m2/m2 su una S.t. di 7.507 mq);
- per la zona residenziale (Art. 12.2.1"Zone di completamento a prevalenza residenziale) una volumetria pari a mc. 9250 (su una S.t. di mq. 5000)

Anno: 2011

- Richiesta di variante al PRG per la Scheda n. 80 "Area di Via Piero della Francesca 2" Sub ambito A2, presentata in data 25/01/2011 (Prot. n. 2661) dai Sig.ri Pasquale Gaddoni e Villiam Gaddoni in qualità di proprietari del terreno identificato nel Sub ambito A2, prevedendo:
 - a) la modifica delle previsioni della Scheda n. 80 Sub ambito A2, da destinazione produttiva e residenziale verso la sola destinazione residenziale ;
 - b) l'eliminazione della volumetria produttiva e la contestuale modifica dell'indice di fabbricabilità fondiaria residenziale (If) da 1,85 mc/mq. (come previsto dall'Art. 12.2.1 "Zone di completamento a prevalenza residenziale") a 1 mc/mq. ,consentendone l'applicazione sull'intera superficie territoriale di mq. 12.318 (catastale) del perimetro del Sub ambito A2, anziché sulla sola parte destinata a residenza prevista dalla scheda vigente e dimensionata in mq. 5000. Complessivamente si origina un volume residenziale di mc. 12.318. A tale volume è applicabile l'incentivo volumetrico del 10% per la realizzazione in bioedilizia.
 - c) una sistemazione urbanistica che rispetta lo "Schema della viabilità di comparto" riportata graficamente nella Scheda di PRG n. 80 e che prevede l'attuazione della parte di competenza e delle aree a servizi per la collettività.

NOB *AS* *GN* *J*

(Nella richiesta di variante presentata, non viene erroneamente conteggiata nel perimetro di ambito, un'area prospiciente Via Cimabue, già compresa nel Sub ambito A2 individuato dalla scheda vigente e funzionale al completamento dei parcheggi alberati e percorsi pedonali pari a mq. 455,00 reali).

Proposta di accordo

- Proposta di Accordo presentata dai privati, ai sensi dell'Art. 18 della LR 20/2000, del(Prot.....) che conferma la richiesta di modifica della destinazione d'uso da residenziale/produktivo verso il residenziale e contiene, rispetto alla precedente richiesta di Variante al PRG inoltrata in data 26/01/2011 (Prot. n. 2661), oltre alla correzione della superficie territoriale aggiungendo la porzione erroneamente omessa, le seguenti proposte:

	SUPERFICIE	VOLUME BASE (COMPENSIVO DELLA PRESTAZIONE OBBLIGATORIA DELLA BIOEDILIZIA)	H MAX (1)	INC. EDILIZIO FACOLTATIVO
AREA RESIDENZIALE PRIVATA	MQ. 7.330	MC. 12.646	9,00	(2)
AREA RESIDENZIALE DA CEDERE ALLA A.C	MQ. 1000	MC. 2.000		(2)
AREA A STANDARD PUBBLICO (30 MQ/AB.)	4.227+271	-	-	-
AREE E VOLUMI TOTALI SOGGETTI AL PRESENTE ACCORDO	MQ. 12.773	MC. 14.646		(2)

(1) altezza massima degli edifici calcolata ai sensi dell'Art. 2.21 delle N.d.A. Per i tetti giardino non viene conteggiato lo spessore del verde di copertura e dei manufatti di accesso ai tetti giardino.

(2) Per favorire la realizzazione di tetti giardino i volumi dell'ultimo piano abitabile sottostante le coperture, sono calcolati al:

- 70 % per sezioni del terreno maggiori di 40 cm;
- 80 % per sezioni del terreno inferiori a 40 cm.

Motivo dell' accordo

Al fine di migliorare l'assetto del territorio con azioni di rilevante interesse per la comunità locale, si richiamano le principali intenzioni dell'Amministrazione Comunale (A.C.) in relazione all'area interessata:

- favorire la realizzazione di un'ampia area attrezzata a verde pubblico, che completi in allineamento l'area verde esistente e di un percorso pedonale che colleghi le due viabilità parallele di Via Biasola e Via Cimabue, in considerazione anche della densità urbana che caratterizza il contesto in evoluzione;
- entrare in possesso gratuitamente di aree residenziali per le finalità di cui all'Art. 9 delle Norme di Attuazione del PSC di cui si riporta di seguito uno stralcio:

...omissis

- *Edilizia sociale.* Il PSC considera l'edilizia sociale pubblica e privata una dotazione complementare del sistema di spazi collettivi, necessaria per garantire la compresenza delle differenti popolazioni nel territorio. Negli ambiti soggetti a perequazione o ad accordi, il PSC garantisce le condizioni per la realizzazione del programma di edilizia sociale oggetto di specifiche politiche di settore, lasciando ai successivi POC l'individuazione delle localizzazioni preferenziali e la definizione delle quantità per ciascun ambito interessato. Conseguentemente, a livello di indirizzo si stabilisce che almeno il 20% della offerta abitativa delle nuove aree deve assolvere ai seguenti obiettivi:

- *La casa in affitto permanente o a canone concordato* (l'obiettivo è offrire la casa sociale per i giovani e i lavoratori, anche senza distinzione di reddito, per potenziare la struttura economico/sociale del territorio);
- *Residenza permanente a prezzo agevolato e convenzionato* per giovani, laureati, ricercatori, docenti, ecc... (l'obiettivo è quello di attrarre soggetti che possano stimolare l'innovazione nei campi della produzione, servizi e ricerca);
- *Residenza temporanea per studenti* (l'obiettivo è quello di attrarre studenti, anche stranieri e universitari, offrendo soluzioni altamente competitive rispetto alle città vicine).

... omissis

L'area acquisita gratuitamente dal Comune, va ceduta per le finalità di cui ai punti precedenti, attraverso bando pubblico ed a prezzi estremamente agevolati .

Considerato, inoltre che :

- il progetto urbanistico presentato è finalizzato ad attuare un intervento che, nella sua impostazione generale, risulta coerente con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale sopra enunciati in relazione al rilevante interesse per la collettività. La proposta di schema urbanistico individua infatti le aree destinate a diventare pubbliche e vi include inoltre un lotto residenziale da cedere all'Amministrazione Comunale con accesso carrabile già esistente da Via Cimabue, area quest'ultima in eccedenza rispetto allo standard di legge e rispetto allo standard richiesto dalla scheda vigente ;
- la quota di standard previsto (verde e parcheggio pubblico) rispetta la legge regionale urbanistica (30 mq/ Ab.) $14.646 \times 30 / 100 = 4.394$ mq.
- la modifica proposta di rendere il Sub ambito A2 esclusivamente residenziale è compatibile col contesto ;
- il lotto edificabile proposto in cessione gratuita al Comune di mq. 1.000 (lotto n. 1 "Allegato B") è collocato in posizione autonoma, con accesso esistente diretto dalla viabilità principale, tale conformazione consente una attuazione anticipata e indipendente dalla attivazione dell'intera trasformazione del Sub ambito A2.
- gli standard pubblici riferiti al lotto n. 1 da cedere alla A.C., sono già assolti all'interno del comparto residenziale pubblico e vengono realizzati dal privato in un momento successivo alla cessione del lotto 1;
- Il lotto 1 è area destinata a divenire di proprietà dell'A.C. eccedenti gli standard di legge. Per acquisire tali dotazioni supplementari, che rappresentano il rilevante interesse per la collettività connesso alla proposta di variante, è necessario concordare un equilibrio sull'assetto degli interessi espressi dalla parte privata e dalla A.C. che non è raggiungibile unicamente per via autorizzativa;
- il residuo della potenzialità residenziale del PRG (ad oggi pari a mc. 23.686, come da comunicazione alla Provincia di Ravenna del 05/07/2010 Prot. 27333) è utile a coprire la richiesta di variante, per cui è necessario definire e concordare, in quali termini l'intervento proposto nella soluzione urbanistica indicativa da attuare con Progetto Unitario convenzionato, corrisponde fattivamente al rilevante interesse per la collettività ravvisato dall'Amministrazione Comunale;

Posto che il PRG vigente classifica l'area in questione come "Zona urbana di trasformazione – Art. 12 disciplinata dalla scheda di PRG n. 80 "Area Via Piero della Francesca 2" sub ambito A2;



Dato atto che:

- in data 22.03.2012 con Prot. 10868 (Tit. 06 Cl. 01 Fasc. 15/2011) è stata presentata dai Sig.ri Gaddoni Pasquale, Gaddoni Villiam e Gordini Norma la proposta di accordo urbanistico ai sensi dell'Art. 18 della L.R. 20/00 e s.m.i., relativa alla proposta progettuale in oggetto;
- con atto G.C. n. 93 del 03.04.2012 è stato approvato tale schema 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 LR 20/00 e s.m.i.;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Accordo urbanistico con i privati ai sensi dell'Art. 18 della LR 20/00 e s.m.i.

Scheda n. 80 "Area Via Piero della Francesca 2" sub ambito A2

Art. 1 – Conferma delle premesse e oggetto dell'accordo.

Quanto descritto in precedenza, oltre alle disposizioni dei successivi articoli ed unitamente agli allegati A e B costituisce parte integrante e sostanziale del presente accordo che ha per oggetto la modifica della Scheda di PRG n. 80 "Area Via Piero della Francesca - Sub ambito A2" modificando l'attuale destinazione d'uso, parte residenziale e parte produttiva, verso la sola destinazione residenziale, sulla intera proprietà, identificata catastalmente al NCT Foglio 115 mappali 623 – 215 – 626 – 279 parte – 280 parte, con una volumetria massima pari a mc. 14.646 e dotazione di standard pubblico pari a 30 mq./100 mc., prevedendo inoltre l'individuazione e la successiva acquisizione a titolo gratuito da parte dell'Amministrazione Comunale delle seguenti aree ed opere di rilevante interesse per la collettività:

- aree ed opere pubbliche da realizzare nel rispetto delle previsioni contenute nello "Schema della viabilità di comparto" di cui alla Scheda n. 80 (completamento dei parcheggi e dei percorsi pedonali su Via Cimabue e su Via Biasola);
- cessione gratuita alla A.C. del lotto n. 1 (identificato nell' "Allegato B") avente accesso carrabile diretto da Via Cimabue, con superficie fondiaria pari a mq. 1000, avente destinazione residenziale ed una volumetria pari a mc. 2000 in bioedilizia;

Per il raggiungimento di tali obiettivi 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 mc. 14.646 residenziali totali, di cui mc. 12.646 privati e mc. 2.000 in bioedilizia nella disponibilità del Comune di Faenza, da ubicarsi e destinarsi secondo i dettami del presente accordo.

Per una migliore identificazione di tale accordo si fa riferimento alla tabella di seguito riportata:



	SUPERFICIE	VOLUME BASE (COMPENSIVO DELLA PRESTAZIONE OBBLIGATORIA DELLA BIOEDILIZIA)	H MAX (1)	INC. EDILIZIO FACOLTATIVO
AREA RESIDENZIALE PRIVATA	MQ. 7.330	MC. 12.646	9,00	(2)
AREA RESIDENZIALE DA CEDERE ALLA A.C	MQ. 1000	MC. 2.000		(2)
AREA A STANDARD PUBBLICO (30 MQ/AB.)	4.227+271	-	-	-
AREE E VOLUMI TOTALI SOGGETTI AL PRESENTE ACCORDO	MQ. 12.773	MC. 14.646		(2)

(1) altezza massima degli edifici calcolata ai sensi dell'Art. 2.21 delle N.d.A. Per i tetti giardino non viene conteggiato lo spessore del verde di copertura e dei manufatti di accesso ai tetti giardino.

(2) Per favorire la realizzazione di tetti giardino i volumi dell'ultimo piano abitabile sottostante le coperture, sono calcolati al:

- 70 % per sezioni del terreno maggiori di 40 cm;
- 80 % per sezioni del terreno inferiori a 40 cm.

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, ferma 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 generale e di dettaglio.

La proposta di variante al PRG, alla approvazione della quale farà seguito la presentazione da parte del privato del Progetto Unitario convenzionato per la fase attuativa, verrà proposta 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 di cui all' "Allegato B", previa presentazione di Progetto Unitario convenzionato esteso a tutto il perimetro di intervento del Sub ambito A2 individuato nella scheda n. 80;
- 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) cedere le seguenti aree ed opere all'Amministrazione Comunale, graficamente individuate nell'Allegato B:
 - c. 1) Aree ed opere conteggiate come standard pubblico nella misura di 30 mq./100 mc. per un totale di circa mq. 4.394, evidenziate con campitura verde nella planimetria indicativa "Allegato B" da realizzare previa presentazione di Progetto Unitario convenzionato;

- c. 2) Area residenziale (Lotto 1 identificato nell' "Allegato B") di circa mq. 1000 di superficie fondiaria, con potenzialità edificatoria pari a mc. 2.000 in bioedilizia ed accesso carrabile diretto da Via Cimabue;
- d) fornire, contestualmente alla stipula del presente accordo, fideiussione bancaria di Euro 50.000 a garanzia dell'impegno a cedere alla A.C. entro 60 giorni dalla richiesta, successiva alla pubblicazione sul BUR della approvazione della Variante al PRG, il lotto residenziale di cui al punto c.2), con i termini di cui all'Art. 7 successivo. Detta fideiussione potrà essere svincolata ad avvenuta cessione del lotto 1 all'Amministrazione Comunale;
- e) collaborare con la A.C. per la redazione della Variante al PRG, in particolare fornire gli elaborati tecnici specialistici inerenti gli aspetti ambientali, quali Relazione di Valsat, indagini geotecniche e Relazione Geologica, Relazione di clima acustico.

Art. 4 – Modalità e tempi

Il Comune di Faenza richiede ed ottiene la cessione gratuita del lotto n. 1 (individuato nell' "Allegato B"), entro 60 giorni dopo la data di pubblicazione sul BUR della approvazione della Variante al PRG, senza il vincolo della presentazione da parte della proprietà del Progetto Unitario convenzionato per la realizzazione delle opere pubbliche e private previste dallo schema urbanistico indicativo riportato nell'"Allegato B";

Il lotto 1 verrà consegnato all'A.C. privo di recinzioni, predisposizioni agli allacci di utenze, senza bonifica da ordigni residuati bellici e senza laminazione, che rimarranno a carico dell'A.C. L'edificio da edificarsi all'interno del lotto 1 dovrà rispettare le distanze di ml. 5,00 dai confini privati, e dovrà presentare caratteristiche architettoniche di qualità.

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'A.C. 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 delle opere del Sub comparto A2.

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.

Il Comune escute, quale sanzione, la fideiussione di cui all'Art. 3, nel caso il privato non rispetti la tempistica per la cessione del lotto di cui all'Art. 3 punto 3. d).

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 negli atti di compravendita.

Le spese del presente atto, con ogni altra dipendente e dipendente, comprese le copie autentiche dello stesso, sono a totale carico del soggetto attuatore.

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 'A': estratto di mappa catastale
- ALLEGATO 'B': planimetria indicativa di soluzione progettuale.

Faenza 25/06 2012

Per
Il Legale Rappresentante

Sig.



*Soldani Enzo
Gorini Elena*

Per il Comune di Faenza
Il Dirigente del Settore Territorio

Arch. Ennio Nonni



Allegato A

Estratto di mappa catastale

Proprietà: Gaddoni Pasquale
Gaddoni Villiam
Gordini Norma

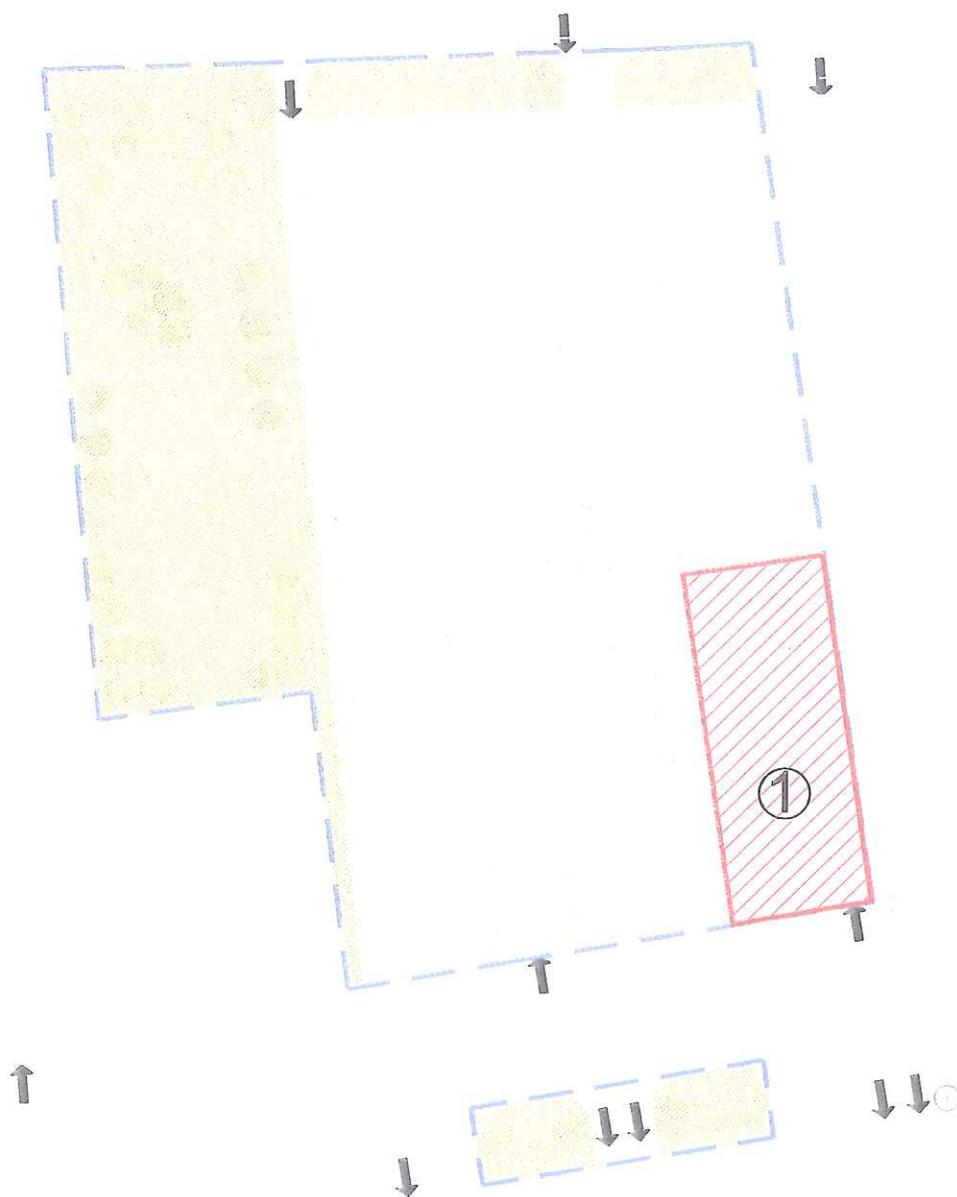
Fg.115 mapp.li 623-215 superficie
catastale mq.12.318

Fg.115 mapp.li 279 parte-280 parte-626
superficie reale mq.455

Superficie complessiva circa mq.12.773

E=9500

Particella: 624



--- Perimetro SUB AMBITO A2 _ Scheda di PRG n.80 _ S.t. mq.12.773 circa
ASPETTI VINCOLANTI PER LA REDAZIONE DEL PROGETTO UNITARIO

-  Standard Pubblico 30mq./100mc. (verde, parcheggio, allargamento Via Biasola) da realizzare con Progetto Unitario convenzionato e da cedere all'Amministrazione Comunale (vanno sommati mq.271 di standard realizzati anticipatamente con l'attuazione dei sub-ambiti B e A1)
-  Lotto di terreno con destinazione residenziale da cedere all'Amministrazione Comunale (S.f. mq.1.000, Volume mc.2.000 in Bioedilizia)
-  Area privata mq. 7.330 circa Volume mc.12.646 in Bioedilizia

Handwritten signatures and initials in blue ink.