

# Comune di Faenza

## Piano Particolareggiato in variante al PRG scheda n°174 - sub comparto B1

2014.04.24

### BOZZA CONVENZIONE

scala -



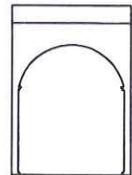
#### COOPROGETTO

architettura ingegneria servizi  
via Severoli, 18 - 48018 Faenza  
tel. 0546-29237 - fax. 0546-29261  
e-mail: segreteria@cooprogetto.it

arch. Alessandro Bucci

#### STUDIO TECNICO GEOM. CAVINA-MONTEVECCHI ARCH. PAGANI

corso Matteotti n. 27 - 48018 Faenza  
tel. 0546-28197 - fax. 0546-680247  
e-mail: info@studiocavina.191.it



arch. Paola Pagani

con la consulenza specialistica di:

IMPIANTI PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Polistudio A. E. S. Società di Ingegneria S.r.l. - via Tortona n.10 - 47838 Riccione (RN) - tel. 0541-485300

RETE FOGNARIA

Polistudio A. E. S. Società di Ingegneria S.r.l. - via Tortona n.10 - 47838 Riccione (RN) - tel. 0541-485300

VALSAT - SCREENING

Polistudio A. E. S. Società di Ingegneria S.r.l. - via Tortona n.10 - 47838 Riccione (RN) - tel. 0541-485300

VALUTAZIONI ACUSTICHE

Polistudio A. E. S. Società di Ingegneria S.r.l. - via Tortona n.10 - 47838 Riccione (RN) - tel. 0541-485300

GEOLOGICA

Geologo Vittorio Venturini - via Cervese n.1080 - 47521 Cesena (FC) - tel. 0547-1955198

STUDIO DEL TRAFFICO

Ing. Simona Longhi

Revisione

Data

Firma dei tecnici ognuno per le proprie competenze



## **CONVENZIONE**

relativa al Piano Particolareggiato di iniziativa privata in Variante al PRG per l'attuazione della scheda n. 174 "Area Colombarina" sub comparto B1, redatta ai fini ed agli effetti degli ex Artt. 18, 25 e 49 della Legge Regionale n. 47 del 07/12/1978 e successive modificazioni ed integrazioni e art.31 L.R. n. 20/2000.

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto e ragione di legge tra:

- il **Comune di Faenza** con sede in Faenza alla Piazza del Popolo n. 31, codice fiscale 00357850395, in persona di NONNI ENNIO, nato a Faenza il 28 Settembre 1954, in qualità di Dirigente del Settore Territorio, 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 n. 157 del 3.1.2013 (ai sensi dell'Art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000) ed in attuazione della delibera del Consiglio dell'Unione in data \_\_\_\_\_ Verbale n. \_\_\_\_\_
- la Società "**GEA srl**" - ditta lottizzante - con sede in Cesena alla Via degli Uberti n. 14, codice fiscale, e numero di iscrizione al registro delle Imprese di Forlì – Cesena 04101310375 e Partita Iva 01252330392, capitale sociale € 10.000.000,00 interamente versato, in persona di Scorsone Gaetano nato a Ravenna il 07/08/1968, in qualità di legale rappresentante, domiciliato per la carica presso la sede sociale, autorizzato a questo in virtù dell'atto del 30/09/2014;
- il Sig. Farolfi Giovanni nato a Faenza il 30/10/1936, codice fiscale FRLGNN36R30D458E e ivi residente in Via S.Silvestro n.103;

### **Premesso**

- a)** che con riferimento alla planimetria allegato "A", parte integrante del presente atto, la Società Gea srl risulta proprietaria del terreno ubicato in Faenza Via S. Silvestro angolo Via Piero della Francesca, distinto al Catasto Terreni Foglio 116 Mappali 15, 428, 527, 530, 531, 532, 537, 539p, 607, 707, 708, 712, 1910, 1912 - Foglio 115 Mappali 508, 559p, 563p, 587, 604p, 605 - Foglio 84 Mappali 313 – 317 – 319 – 321 – 324 – 325 – 326 – 329 – 330 – 333 – 334 della superficie complessiva pari a circa mq. 247.540,00 evidenziato con campitura azzurra; è inoltre proprietaria del terreno identificato al N.C.T. Fg.115 Mapp. 566-568 della superficie catastale di mq.10.295, evidenziato

con tratteggio arancione sempre in all. "A" all'interno del quale verranno individuati i mq.8.137 (come meglio descritti alla lett. g);

- b)** che i terreni sopra descritti risultano destinati dal vigente PRG '96 e successive varianti secondo le disposizioni della scheda n. 174 "Area Colombarina" e dell'art. 12.6 come "Zone produttive miste di nuovo impianto", il PSC vigente classifica tale area fra gli Ambiti già pianificati, come "territorio urbanizzabile - ambito per nuovi insediamenti integrati" (A12 L.R. 20/2000) di cui all'art. 5.3 delle Norme e il RUE come "Ambiti sottoposti a POC" – Art. 32.5;
- c)** che con riferimento all'allegato "A", parte integrante del presente atto il Sig. Farolfi Giovanni risulta proprietario del terreno catastalmente censito al Catasto Terreni del Comune di Faenza al Foglio 84 Mappale 360 della superficie catastale pari a mq. 1.698,00, ubicata all'esterno del perimetro di scheda ma necessaria per la realizzazione della rotatoria sulla Via S. Silvestro. Tale area (evidenziata in colore giallo nelle planimetrie "allegato A e B") è destinata dal vigente PRG '96 e successive varianti in "zona per la viabilità" Art. 21.1.10 delle N.d.A.;
- d)** che con Permesso di Costruire convenzionato n. 149 del 10/10/2006 (Prot.Ed. n. 767 del 24/07/2006) avente ad oggetto "Realizzazione delle aree pubbliche di pertinenza del sub comparto A e degli impegni generali relativi alla Scheda 174 "Area Colombarina" con la costruzione di capannone destinato ad attività artigianale di servizio (logistica) e deposito", veniva sottoscritta dalla Società GEA srl una convenzione urbanistica (Notaio Massimo Gargiulo registrata a Faenza il 13/10/2006 al n. 2315 Serie 1T e trascritta a Ravenna il 16/10/2006 al n. Reg. Gen. 26558 e Reg. Part. n. 16017), che riporta gli obblighi e le condizioni per l'attuazione del sub comparto A con la realizzazione delle opere di urbanizzazione pubbliche nel loro assetto provvisorio, rinviandone la progettazione definitiva ad una fase successiva di attuazione dell'intera scheda. Anche il collaudo e la successiva cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di tale area pubblica, veniva rinviata al suo assetto finale. Tali contenuti con riferimento alla scheda vigente all'epoca (vedi allegato "C");
- e)** La presente convenzione sostituisce a tutti gli effetti di legge l'atto più sopra descritto, pertanto tutti i vincoli e patti in esso elencati, con la sottoscrizione della presente, sono da intendersi superati fatta

esclusione per gli impegni non assolti che vengono ripresi e riconsiderati nel presente atto;

- f)** che l'importo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione pertinenti al sub comparto A nel loro assetto provvisorio (PdC n. 149/2006 di cui alla precedente lettera d), veniva quantificato in € 886.097,63 come risulta da computo metrico -Tav.15- allegato al PdC soprariportato. A copertura di tale importo la Società "GEA srl" ha depositato in sede di stipula della convenzione di cui alla precedente lettera d), la fidejussione bancaria n. 9914128/2006 del 9.10.2006 della Cassa di Risparmio di Ravenna S.p.A., a prima e semplice richiesta e con la previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, che rimane valida ed operante fino alla data di stipula dell'atto di cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di tale area pubblica nel suo assetto finale. Detta fidejussione potrà essere ridotta una sola volta al 50% dell'importo a seguito della realizzazione di almeno il 50% delle opere, anche nel loro assetto provvisorio, da verificare da parte dei competenti uffici comunali.

Rimane altresì valida ed operante la fidejussione n. 9914130/2006 di € 88.609,76 del 9.10.2006 della Cassa di Risparmio di Ravenna S.p.A., emessa a garanzia delle penali, secondo le percentuali definite al successivo Art. 13. Tale fidejussione, dovrà rimanere valida ed operante fino a due anni dopo la stipula dell'atto di cessione gratuita dell'area pubblica;

- g)** che l'impegno della Società GEA srl alla cessione gratuita all'Amministrazione Comunale dell'area pari a circa mq. 8.137 (anzichè mq 9.173), così come ridefinita nell'Accordo urbanistico di cui alla successiva lett. h), da individuare all'interno dell'area con tratteggio arancione nella planimetria All. "A", corrispondente al 10% della Superficie fondiaria individuata nel sub comparto A di cui al PdC convenzionato n.149/2006, dovrà rimanere in essere come pure rimarrà valida ed operante la relativa fidejussione bancaria n. 9914147/2006 del 9.10.2006 della Cassa di Risparmio di Ravenna S.p.A. a prima e semplice richiesta e con la previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, a garanzia di tale cessione, di importo pari a € 379.028,36, che corrisponde al valore della suddetta area desunta dai parametri ICI (con riferimento all'anno 2006). Tale fidejussione rimarrà valida ed

operante fino alla data di stipula dell'atto di cessione gratuita all'Amministrazione Comunale.

Detta garanzia fideiussoria potrà essere escussa dal Comune di Faenza in caso di mancata esecuzione del trasferimento.

Tale area pari a circa mq 8.137 costituirà quota di cessione anticipata a favore del sub-comparto B2.

- h)** che la stessa Società Gea srl, unitamente al sig. Farolfi Giovanni il quale interviene solo per la porzione di area esterna al perimetro di scheda per la realizzazione della rotatoria sulla Via S.Silvestro, hanno sottoscritto con il Comune di Faenza in data 05/11/2014 Prot.Gen.54435 l'Accordo Urbanistico ai sensi dell'Art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i." relativo alla scheda di PRG n. 174 "Area Colombarina", approvato con atto di Giunta dell'Unione della Romagna Faentina n. 30 del 17.07.2014. Tale Accordo prevede una Variante alla scheda n. 174 "Area Colombarina" con modifiche ad alcuni aspetti normativi che disciplinano la trasformazione dell'intera area, la suddivisione della stessa in più sub compartimenti di attuazione e l'introduzione di norme speciali per la trasformazione del sub comparto B1. Tale Accordo Urbanistico compare come Allegato "D" nella presente convenzione.
- i)** che l'Accordo Urbanistico di cui alla precedente lettera h) prevede, per l'attuazione del sub comparto B1, il trasferimento del peso economico dell'area produttiva da cedere all'Amministrazione Comunale pari al 10% delle Superfici Fondiarie progettate, desunto secondo i valori di cui all'Atto C.C. n. 157/23549 del 22/06/2011 e s.m.i. concernente "Regolamento per la determinazione dei criteri di determinazione dei valori delle aree edificabili e individuazione dei relativi valori venali in comune commercio agli effetti dell'applicazione dell'ICI", alla cessione gratuita di un lotto di terreno per attrezzature di interesse generale della superficie fondiaria pari a circa mq. 4.985,00 con potenzialità edificatoria complessiva di 2.000,00 mq. di SUL, sul quale dovrà essere realizzato un edificio da destinarsi ad archivio comunale (utilizzando mq. 1.000,00 di SUL dei 2.000,00 mq. di SUL disponibile sul lotto) ed alla realizzazione completa della rotatoria sulla Via S. Silvestro compresa la parte esterna al perimetro di scheda.
- La differenza di valore così stimata, comporta una riduzione da ca. mq. 9.173 a ca. mq. 8.137 dell'area che la Società proponente si era già impegnata a cedere con la sottoscrizione della convenzione di cui alla

precedente lett. d) allegata al PdC n.149/2006. Tale area costituirà quota di cessione anticipata a favore del sub-comparto B2;

**j)** che a seguito della definizione dell'Accordo Urbanistico di cui alla precedente lettera h) la società GEA srl, unitamente al sig. Farolfi Giovanni che interviene solo per la porzione di area esterna al perimetro di scheda per la realizzazione della rotatoria, hanno presentato in data 30.06.2014 con Prot. 29746 il "Piano particolareggiato di iniziativa privata in Variante al PRG – scheda 174 Area Colombarina – sub Comparto B1"; a sostituzione degli elaborati già depositati in data 02/08/2012 Prot. 0029143 aventi ad oggetto "Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla scheda 174 "Area Colombarina" in conformità al PRG;

**k)** che il Piano Particolareggiato in variante al PRG riferito al sub comparto B1 prende in esame tutte le aree pubbliche di pertinenza del sub comparto A realizzate con un assetto provvisorio col Permesso di Costruire n. 149/2006, riprogettandole nel loro assetto definitivo a seguito dell'introduzione della rotatoria sulla Via S. Silvestro; saranno così modificate parzialmente le aree pubbliche già realizzate riconteggiando le stesse nell'insieme dell'area inserita nel sub comparto B1 così come meglio evidenziato, nella Tav. A.05 "Standard" del Piano Particolareggiato.

Si specifica inoltre che l'area pubblica complessiva, escluso il lotto da cedere all'Amm.ne Com.le per attrezzature di interesse generale, pari a circa mq 149.417,00 comprende lo standard pubblico complessiva pari a mq 103.575,00 (rif.to Tav.A.07).

Tali quote di standard prevedono una eccedenza rispetto alle destinazioni progettate che potrà essere gestita in base alle regole del Piano Particolareggiato.

Sono fatte salve le possibilità di cui alla successiva lettera r);

**l)** che il Piano Particolareggiato di iniziativa privata in variante al PRG relativo alla scheda n. 174 sub comparto B1 di cui alla precedente lettera j) è corredato dai seguenti elaborati:

Tav. R.01 Relazione Illustrativa

Tav. R.02 Norme tecniche di Attuazione

Tav. R.03 Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale ai sensi della L.R. 20/00 e s.m.i

Tav. R.04 Valutazione previsionale di clima acustico ai sensi della  
L.447/95 D.G.R. 673/04

Tav. R.05 Relazione Geologica

Tav. R.06 Studio del Traffico

Tav. R.07 Computo metrico estimativo

Tav. A.00 Rilievo Planimetria Generale

Tav. A.00/a Rilievo Zona Nord Est

Tav. A.00/b Rilievo Zona Sud Est

Tav. A.01 Rendering

Tav. A.02 Comparti e stralci funzionali

Tav. A.03 Planimetria Generale - Scheda n.174

Tav. A.04 Planimetria - Sub Comparto B1

Tav. A.05 Standard

Tav. A.06 Superfici fondiarie

Tav. A.07 Destinazioni d'uso - Simulazione standard richiesto

Tav. A.08 Lotti privati – Dati progettuali

Tav. A.09 Aree pubbliche e private

Tav. A.10 Permeabilità dei suoli

Tav. A.11 Viabilità

Tav. A.12 Segnaletica

Tav. A.13 Legge 13/89 e s.m.i.

Tav. A.14 Sezioni Stradali

Tav. A.15 Tipologie Edilizie

Tav. A.16 Recinzioni

Tav. A.17 Dettagli

Tav. A.18 Verde

Tav. A.19 Rotatoria sulla Via San Silvestro

Tav. I.01 Rete Telecom

Tav. I.02 Rete Enel

Tav. I.03 Rete Acquedotto

Tav. I.04 Isola Ecologica

Tav. I.05 Rete Gas

Tav. I.06 Rete cablaggio

Tav. I.07 Reti di fognatura – Relazione idraulica

Tav. I.08 Reti di fognatura – Planimetria acque nere

Tav. I.09 Reti di fognatura – Planimetria acque bianche

Tav. I.10 Reti di fognatura – Vasca di laminazione bacino 1

Tav. I.11 Reti di fognatura – Vasca di laminazione bacino 2

Tav. I.12 Impianto di illuminazione pubblica – Relazione  
illuminotecnica

Tav. I.13 Impianto di illuminazione pubblica – Planimetria stralcio B1a

Tav. I.14 Impianto di illuminazione pubblica – Planimetria stralcio B1b

Tav. I.15 Impianto di illuminazione pubblica – Planimetria stralcio B1c

Tav. I.16 Impianto di illuminazione pubblica – Planimetria stralcio B1d  
e schemi quadri elettrici

**m)** che il progetto urbanistico di cui alla precedente lettera l) è stato sottoposto al parere dei seguenti organi competenti che ne hanno approvato i contenuti:

- **Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio:** parere favorevole espresso nella seduta del 17.07.2014 – Prot.Gen. 30750 del 04.07.2014;
- **Tavolo tecnico intersettoriale per la sicurezza urbana del Comune di Faenza:** Prot.Gen. 37022 del 05.08.2014 - attestazione di coerenza con le seguenti condizioni:
  - *la nuova sistemazione dell'innesto di Via Cerchia su Via P. della Francesca dovrà prevedere l'uscita "alla mano";*
  - *la porzione di area prevista a verde pubblico e localizzata in fianco a Via S. Silvestro, in quanto disgiunta dalle restanti aree a verde pubblico perchè confinata fra proprietà private e priva di idoneo accesso, dovrà anch'essa mantenere la proprietà privata con sistemazione a verde coerente con l'allestimento delle citate fasce verdi pubbliche;*
  - *la sistemazione del verde sulle aree pubbliche progettate dal sub comparto B1b dovrà avvenire al momento di attivazione del sub comparto stesso.*
- **Commissione Consigliare Assetto del Territorio:** parere favorevole espresso nella seduta del \_\_\_\_\_
- **Comune di Faenza – Settore Lavori Pubblici:** parere \_\_\_\_\_
- **Comune di Faenza – Settore Polizia Municipale – Segnaletica Stradale:** parere \_\_\_\_\_
- **Provincia di Ravenna:** parere \_\_\_\_\_
- **Hera S.P.A.:** Approvazione Piano Particolareggiato pratica n. 12800043 – lottizzazione Scheda 174 Area Colombarina in Via Cerchia – Via Piero della Francesca e Via S. Silvestro a Faenza – Prot. 0058401 del 08/05/2014 Acquedotto, Fognature acque reflue, fognature acque meteoriche e relativa laminazione;

- **Telecom Italia:** opere di urbanizzazione complesso Area Colombarina Via S. Silvestro/Via Piero della Francesca – Faenza – RA Prot. 213054-P del 07/04/2014;
- **Italgas** servibilità area sita in Comune di Faenza – Area Colombarina scheda di PRG 174 Prot. 14042DEF0338 del 11/02/2014;
- **Hera S.p.A. Servizi Ambientali** – Nulla Osta Prot. 47079 del 09/04/2014;
- **Enel Distribuzione:** Prot. Enel-DIS-08/04/2014 – 0311153 trasmissione elaborati di progetto;
- **AUSL:** \_\_\_\_\_
- **ARPA:** \_\_\_\_\_
- **Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale:**
  - Parere in ordine alla deviazione di un tratto del canale di scolo consorziale “Colombarone” della lunghezza di circa 600 ml, per l’attuazione del Progetto di Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato Scheda 174 Area Colombarina della superficie complessiva di circa 357.742 mq tra la via Piero della Francesca e la via Cerchia in Comune di Faenza – Prot.3825 del 26.05.2014;
  - Parere ai sensi dell’art. 20 delle Norme di Attuazione del Progetto di revisione del Piano Stralcio del Bacino del Torrente Senio, dell’Autorità di Bacino del Reno relativo al Piano Particolareggiato di iniziativa privata relativo alla Scheda n. 174: Area Colombarina della superficie di 357.792 mq in Comune di Faenza. Proponente GEA srl con sede a Cesena – scarico diretto nel canale di scolo consorziale “Colombarone” e scarico indiretto nel canale di scolo consorziale “Cantrighetto ter 30 o Cantrighella di S.Silvestro - INVARIANZA IDRAULICA – Prot.4569 del 30.06.2014.

**considerato**

- n)** che l’area in oggetto è stata progettata nel rispetto della legislazione vigente comportando Variante alla scheda di PRG 174 “Area Colombarina”, secondo quanto definito in ambito di Accordo Urbanistico di cui alla precedente lettera h), ed allegato alla presente Convenzione come Allegato “D”;
- o)** che costituisce parte integrante della presente Convenzione la planimetria di progetto Allegato “B” che identifica le caratteristiche del Piano Particolareggiato sub comparto B1 attuabile per stralci funzionali

autonomi che risulta avere una superficie complessiva pari a circa mq. 247.540,00 di cui:

- aree pubbliche (viabilità, parcheggi e verde) identificate con campitura verde nella planimetria, circa mq. 149.417,00;
  - area pubblica identificata con tratteggio blu nella planimetria corrispondente al lotto per attrezzature di interesse generale sopra il quale dovrà essere edificato l'archivio comunale secondo le tempistiche indicate nell'Accordo Urbanistico (All. "D") di cui alla precedente lettera h), della superficie fondiaria di circa mq. 4.985,00;
  - aree private identificate con campitura blu nella planimetria, circa mq. 93.138;
- p)** che nella planimetria di progetto Allegato "B" è evidenziata con campitura gialla, l'area esterna al perimetro del sub comparto B1 di superficie catastale pari a mq. 1.698,00 necessaria alla realizzazione della rotatoria sulla Via S. Silvestro;
- q)** che fanno parte del progetto urbanistico oltre alla realizzazione della rotatoria di cui alla precedente lett. p) altre opere esterne al perimetro del sub comparto B1, necessarie all'attuazione del presente Piano quali:
- deviazione e risezionamento del Canale Colombarone in accordo con l'Autorità Idraulica competente;
  - allargamento della sede stradale con parziale modifica del tracciato della Via Cerchia;
  - collegamenti pedonali alla pista ciclabile di progetto sulla Via Piero della Francesca ed attraversamenti pedonali sulla Via S. Silvestro.

Per le opere esterne al perimetro di scheda da realizzarsi su aree di proprietà e/o competenza comunale e/o provinciale andrà formalizzato tra il Settore Lavori Pubblici e la Direzione Lavori, prima dell'esecuzione dei lavori, un apposito verbale di consegna della superficie interessata dagli interventi stessi. Il Comune di Faenza autorizza sin da ora il lottizzante ad occupare le aree di proprietà senza onere alcuno, per eseguire i lavori di urbanizzazione previsti dal presente Piano. Il lottizzante si impegna a mantenere indenne il Comune di Faenza da qualsiasi richiesta, anche risarcitoria, derivante dalla realizzazione di tali opere anche per eventuali responsabilità civili verso terzi per danni a cose o a persone. Il lottizzante si impegna altresì per sé o propri aventi causa a riconoscere tutte le servitù, impegni ed obblighi e a

garantire il passaggio, sull'area di sua competenza in condizioni di sicurezza al fine di mantenere in essere l'efficienza dei collegamenti;

- r)** che le superfici delle aree private nonché quelle di tutte le aree pubbliche e dell'area da cedere all'esterno del perimetro della scheda corrispondente alla porzione della rotatoria sulla Via S. Silvestro, potranno subire lievi modificazioni finalizzate ad una migliore organizzazione degli spazi e ad un più razionale utilizzo di tutte le aree, oppure ad adeguamenti degli impianti, senza modificare la presente Convenzione. Tali modificazioni potranno essere valutate ed approvate con semplice Permesso di Costruire e/o altro idoneo provvedimento amministrativo vigente e potranno contemplare anche contenute variazioni circa la consistenza delle aree pubbliche;
- s)** che fermi restando i limiti delle destinazioni d'uso fissati dalla scheda di PRG 174 e ogni condizione del P.P. in merito alle funzioni, sono consentite le modifiche di destinazione d'uso con semplice Permesso di Costruire e/o altro idoneo provvedimento amministrativo senza modificare la presente convenzione ed il Piano Particolareggiato, alle seguenti condizioni:
  - accertamento delle dotazioni di standard pubblico e privato;
  - compatibilità della modifica per quanto concerne le interferenze con le aree pubbliche, su parere vincolante del Settore Territorio;
- t)** che nell'ambito di validità del presente Piano gli interventi per le opere di urbanizzazione previste negli elaborati di progetto possono essere attuati a stralci funzionali in tempi distinti, attraverso più Permessi di Costruire nel rispetto delle ripartizioni funzionali previste nel Piano. Posto che l'unità attuativa minima è costituita da uno stralcio come individuato dal P.P., è consentito l'accorpamento di due o più stralci, attuabili con un unico Permesso di Costruire. Le opere di urbanizzazione primaria interne allo stralcio B1a compresa la cessione del lotto per attrezzature di interesse generale della Superficie Fondiaria pari a circa mq. 4.985, dovranno essere realizzate con il primo Permesso di Costruire riferito all'esecuzione delle opere di urbanizzazione e pertanto rispettare i tempi riportati all'interno dell'Accordo urbanistico (All. "D");
- u)** che all'interno del Progetto Urbanistico del presente Piano Particolareggiato in variante al PRG sub comparto B1, è stata prevista la localizzazione degli impianti solari e/o fotovoltaici pertinenti al sub

comparto A (PdC n.149/2006). Tale impianto, a suo tempo calcolato con la percentuale del 5% sulla superficie coperta, risulta pari a circa mq. 2.205.

**tutto ciò premesso e considerato**

tra i suddetti comparanti, nelle loro spiegate vesti, si conviene e si stipula quanto segue:

**Art. 1** – Le premesse e quanto riportato in considerazioni è da ritenersi ad ogni effetto di legge parte integrante e sostanziale del presente atto.

**Art. 2** - la sola Società GEA srl, come più sopra rappresentata, si obbliga per sé o propri aventi causa ad assolvere in ogni sua parte a quanto contenuto nell'”Accordo Urbanistico (All. “D”) con i privati ai sensi dell’Art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i., approvato con Atto di Giunta dell’Unione della Romagna Faentina n.30 del 17.07.2014 sottoscritto dal Comune di Faenza e dalla Società GEA srl in data 05/11/2014, riguardante l’intervento oggetto del presente Piano e costituente parte integrante del presente atto. In particolare si obbliga a garantire con apposita fidejussione bancaria a prima semplice richiesta con la previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, di importo complessivo pari a € 2.258.782,45, per la cessione del lotto urbanizzato per attrezzature di interesse generale ove risulta ubicato l’archivio in progetto. La realizzazione -seguendo le procedure di legge- dell’edificio da destinarsi ad archivio comunale con le tempistiche e le modalità meglio descritte nell’Accordo stesso e la realizzazione della rotatoria sulla via S.Silvestro comprensiva della parte esterna al perimetro della scheda.

L’importo complessivo garantito da tale fideiussione dovrà essere così suddiviso:

- realizzazione archivio..... € 1.795.200,00 (compresa IVA 10%)
- realizzazione rotatoria..... € 463.582,45 (compresa IVA 10%)

Tale fidejussione rimarrà valida ed operante –in ragione dei singoli importi garantiti- fino alla data di stipula dei relativi atti di cessione (del lotto urbanizzato per attrezzature di interesse generale, con l’archivio comunale ultimato in ogni sua parte ed agibile e al collaudo e cessione delle opere relative alla realizzazione della rotatoria stessa). Ciascuno dei sopracitati importi in coerenza con il “Disciplinare delle Norme di Carattere generale” potrà essere ridotto una sola volta del 50% dell’importo, a condizione che venga accertato da parte del Settore Lavori Pubblici la realizzazione di almeno il 50% delle rispettive opere garantite.

**Art. 3** – La sola società GEA srl – ditta lottizzante – come sopra rappresentata, si obbliga per sé e/o propri aventi causa ad assumere integralmente a proprio carico gli oneri relativi all'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria riguardanti l'intervento in oggetto ivi comprese le opere extracomparto sia nel terreno di proprietà (rotatoria sulla Via S. Silvestro e deviazione canale Colombarone) sia in aree di proprietà o competenza comunale e/o provinciale, che dovranno essere eseguite in base ai dettati e dettagli costruttivi indicati negli elaborati grafici, nei pareri degli enti competenti elencati in premessa, come pure in base alle indicazioni riportate nel "Disciplinare delle Norme di Carattere generale" approvato con Atto C.C. n. 789/89 del 30 Gennaio 1986, integrato con Atto C.C. n. 3040/123 del 5 Maggio 1997, che la ditta lottizzante dichiara di ben conoscere ed approvare come fosse qui allegato. Tutte le opere di urbanizzazione progettate col presente Piano potranno essere realizzate a stralci funzionali (Allegato "B") secondo quanto indicato nelle tavole di progetto e con le precisazioni di cui alla precedente lettera t), e dovranno essere ultimate entro i termini di validità del Piano stesso, esplicitati al successivo art. 10.

**Art. 4** – Le fidejussioni bancarie così come meglio indicate, specificate e descritte alle lettere f) e g) della premessa, sono da ritenersi vincolanti per la Società GEA srl.

**Art. 5** – La Società GEA srl si impegna e si obbliga per sé e/o propri aventi causa, a cedere gratuitamente al Comune di Faenza e senza onere alcuno per lo stesso, successivamente all'avvenuta approvazione del collaudo, le aree pubbliche e le opere di urbanizzazione previste nel presente Piano come meglio descritte alla lett. o). Tali aree ed opere pubbliche che potranno essere realizzate a stralci funzionali successivi così come indicato nella planimetria allegato "B", come pure i relativi collaudi e cessioni potranno avvenire in tempi diversi a seguito dell'avvenuta fine dei lavori di ogni singolo Permesso di Costruire relativo alla loro esecuzione. Contestualmente alle richieste di ogni singolo collaudo dovrà essere presentato il certificato rilasciato dal Genio Militare competente in cui si attesta l'avvenuta bonifica da ordigni bellici sull'area di intervento (pubblica e privata). Si precisa che rimane la possibilità di ultimare, collaudare e cedere all'Amministrazione Comunale indipendentemente dall'ultimazione di tutte le altre opere pubbliche, la rotatoria sulla Via S.Silvestro, svincolando la relativa fideiussione a garanzia di cui al precedente Art. 2.

**Art. 6** – Per la parte di rotatoria ricadente sulla proprietà privata del sig. Farolfi Giovanni, questo con firma del presente atto e senza avere alcuno per lo stesso, autorizza la Società GEA srl ad occupare l'area meglio descritta alla lettera p) del “considerato” per l'esecuzione di tutte le opere pubbliche necessarie e si impegna a mettere a disposizione il terreno pulito e libero da cose; si obbliga e si impegna altresì a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale l'opera finita e collaudata in ogni sua parte precisando che i costi e gli oneri relativi alla realizzazione, agli atti di cessione ed ai frazionamenti necessari al perfezionamento dei suddetti atti, sono a carico esclusivamente della Società GEA srl.

**Art. 7** – Il collaudo delle opere di urbanizzazione sarà eseguito, dopo la loro ultimazione anche per stralci funzionali successivi, dall'Ufficio Tecnico Comunale e da tutti gli enti interessati, ed avverrà nei modi e nei tempi fissati dal “Disciplinare delle Norme di Carattere Generale” citato al precedente Art. 3. Fino alla data della cessione gratuita delle relative aree pubbliche, la ditta lottizzante si impegna e si obbliga per sé e/o propri aventi causa, a garantire la manutenzione, l'efficienza e la sicurezza di tutti i servizi pubblici, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità al riguardo.

Nello specifico la ditta lottizzante, durante tutta la durata dei lavori sui singoli stralci funzionali, fino alla cessione delle aree di urbanizzazione completate in ogni parte e collaudate, si impegna ed obbliga per se e propri aventi causa:

- a provvedere ad ogni necessaria opera di manutenzione delle strade e di tutti gli altri spazi per servizi pubblici;
- a dotare l'area destinata alla viabilità e agli altri servizi pubblici della opportuna segnaletica concordata con il Comando dei Vigili Urbani e di ogni altro dispositivo o accorgimento per la fruibilità dell'area in condizioni di completa sicurezza;
- a regolare convenientemente l'accesso all'area e la circolazione interna;
- a garantire l'illuminazione e l'accessibilità di tutti i percorsi e degli spazi comunque fruibili dagli abitanti;
- a mantenere in maniera decorosa eventuali lotti privati che rimarranno ineditati, garantendo lo sfalcio dell'erba, l'assenza di eventuali materiali edili da destinare a discarica speciale, ecc....

Qualora trascorrano più di sei mesi dalla data di collaudo senza aver perfezionato l'acquisizione delle aree pubbliche per cause imputabili a parte privata, sarà necessaria una verifica dello stato manutentivo delle

opere realizzate e l'applicazione delle corrispondenti penali, come definite al successivo art. 14.

**Art. 8** – La sola Società GEA srl si impegna per sé e/o propri aventi causa, a sottoscrivere i frazionamenti ed ogni successivo atto relativo alla cessione gratuita al Comune di Faenza e senza onere alcuno per lo stesso, del lotto di terreno per attrezzature di interesse generale identificato con tratteggio blu nella planimetria Allegato “**B**” della superficie fondiaria pari a circa mq. 4.985, con potenzialità edificatoria complessiva pari a mq. 2.000 di SUL di cui mq. 1.000 di SUL saranno utilizzati per la realizzazione dell'edificio da destinarsi ad archivio comunale.

Le modalità e le tempistiche di cessione di tale lotto, meglio definite in ambito di Accordo Urbanistico di cui all'Allegato “**D**”, sono legate all'ultimazione dell'Archivio Comunale ed indipendenti dal collaudo e cessione delle relative opere di urbanizzazione a condizione che queste siano in uno stato di avanzamento e con un grado di finitura tale da garantirne l'utilizzo in condizioni di completa sicurezza, da attestarsi da parte del progettista.

**Art. 9** – La Società GEA srl si impegna per sé e/o propri aventi causa a riconoscere tutte le servitù, impegni ed obblighi che risultano riportati negli elaborati di progetto. Questo adempimento sarà assolto, senza onere alcuno per l'Amministrazione Comunale, attraverso la presentazione, prima del collaudo, dei relativi atti trascritti sia a carico delle aree private che dalle aree pubbliche.

**Art. 10** – L'attuazione del presente Progetto Urbanistico per stralci funzionali dovrà avvenire nel rispetto delle modalità previste dal Piano Particolareggiato ed avrà validità di 10 anni a partire dalla data di trascrizione della presente convenzione e nel rispetto dei tempi previsti nell'Accordo Urbanistico in Allegato “**D**” di seguito riportati:

a) entro 60 giorni dal rilascio dell'Autorizzazione del presente Piano Particolareggiato in variante al PRG – sub comparto B1, dovrà essere presentato il Permesso di Costruire per la realizzazione dell'edificio da destinarsi ad Archivio Comunale che dovrà essere ceduto gratuitamente all'A.C. entro 18 mesi dal rilascio del PdC;

b) entro 36 mesi dal rilascio del primo Permesso di Costruire relativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione relative allo stralcio B1a (che comprendono la rotatoria sulla Via S.Silvestro con la viabilità di collegamento di quest'ultima con la rotatoria su Via Piero della Francesca), dovrà essere avanzata la richiesta di collaudo delle relative opere.

**Art. 11** – Potranno essere acquisite le agibilità parziali degli edifici da edificarsi all'interno delle aree private previste dal presente piano, anche prima dell'agibilità definitiva e del collaudo delle relative opere di urbanizzazione e della cessione gratuita delle aree al Comune, con le procedure vigenti al momento, a condizione che le opere di urbanizzazione pertinenti siano realizzate in base al progetto approvato e si trovino nello stato di avanzamento e con il grado di finitura tali da garantire l'utilizzazione delle aree e delle opere di urbanizzazione in condizioni di completa sicurezza sia per i fornitori/abitanti, che per gli operatori dei cantieri. Sono a totale carico del lottizzante le responsabilità e gli oneri, di qualsiasi natura e specie. Il lottizzante si impegna a tenere indenne il Comune di Faenza da qualsiasi richiesta anche di terzi. Per gli obblighi di cui al presente articolo, la ditta lottizzante si impegna a dotarsi di idonea polizza assicurativa. Le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro i termini di validità del relativo Permesso di Costruire, fatte salve proroghe ammesse per Legge e le tempistiche fissate all'art. 10. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate entro i termini di validità del piano.

**Art. 12** – L'importo delle opere pubbliche (escluso l'importo per la realizzazione della rotatoria sulla via S.Silvestro garantita con la fideiussione bancaria di cui all'Art. 2) relative alla viabilità, parcheggi e verde così come progettate nel presente Piano Particolareggiato in Variante al PRG Scheda 174 sub comparto B1, da garantire con fideiussione assicurativa e/o bancaria e da realizzare a stralci funzionali successivi, ammonta complessivamente a € 7.837.251,906 compresa Iva al 10% come risulta dall'elaborato "Tav. R.07 computo metrico estimativo" vistato dal Settore Lavori Pubblici in data \_\_\_\_\_ Prot. \_\_\_\_\_ dove vengono descritti i lavori dei distinti stralci funzionali individuati dal Piano come di seguito elencati:

- stralcio funzionale B1a (escluso rotatoria su Via S. Silvestro) € 3.687.110,724 compreso Iva 10%;
- stralcio funzionale B1b € 537.553,434 compreso Iva al 10%;
- stralcio funzionale B1c € 1.254.813,824 compreso Iva al 10%;
- stralcio funzionale B1d € 2.357.773,924 compreso Iva al 10%.

Essendo l'importo dei lavori di urbanizzazione primaria riferiti ai singoli stralci funzionali, riconosciuti a scomputo dei rispettivi oneri di urbanizzazione primari ed essendo questi singolarmente presi inferiori alla soglia comunitaria, trova applicazione l'Art. 16 – 2bis del DPR 380/2001.

L'importo dei lavori di urbanizzazione estesi all'intera scheda compresa la progettazione nel loro assetto definitivo delle opere pubbliche già realizzate e pertinenti al sub comparto A, da realizzarsi con un unico Permesso di Costruire, era stato stimato nel Permesso di Costruire n. 149/2006 e relativa convenzione di cui alle lettere d) della premessa, in € 8.913.465,00 compresa Iva al 10%; inoltre per tale importo è stata presentata, dalla Società GEA srl, regolare fidejussione bancaria n. 9914129/2006 del 9.10.2006 della Cassa di Risparmio di Ravenna S.p.A. ancora valida ed operante. Tale fidejussione con la sottoscrizione del presente atto, si ritiene svincolata e verrà restituita alla Società GEA srl, così come definito nell'Accordo Urbanistico allegato al presente atto come Allegato "D".

**Art. 13** – A garanzia di tutti gli obblighi assunti e descritti nel presente atto, la Società "GEA srl" deposita presso l'Amministrazione Comunale, oltre alla fidejussione bancaria specificata e descritta all'Art. 2 le fidejussioni bancarie e/o assicurative a prima e semplice richiesta e con la previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, a garanzia del costo delle opere di urbanizzazione previste sui singoli stralci funzionali esclusa la realizzazione della rotatoria sulla Via S. Silvestro, di importo rispettivamente di:

- € 3.687.110,724 compresa Iva al 10% che corrisponde al 100% delle opere pubbliche funzionali allo stralcio B1a (escluso rotatoria su Via S. Silvestro per la quale è prevista la fidejussione di cui all'Art. 2);

- € 537.553,434 compresa Iva al 10% che corrisponde al 100% delle opere pubbliche funzionali allo stralcio B1b;

- € 1.254.813,824 compreso Iva al 10% che corrisponde al 100% delle opere pubbliche funzionali allo stralcio B1c;

- € 2.357.773,924 compreso Iva al 10% che corrisponde al 100% delle opere pubbliche funzionali allo stralcio B1d;

tali fidejussioni dovranno rimanere valide ed operanti fino alla data di stipula dei singoli atti di cessione gratuita all'Amministrazione Comunale delle aree ed opere pubbliche, per stralci funzionali successivi. Inoltre tali fidejussioni potranno essere di volta in volta ridotte del 50% dell'importo corrispondente ai lavori eseguiti su ogni singolo stralcio funzionale, a condizione che siano state realizzate almeno il 50% delle opere previste dal relativo Permesso di Costruire, da verificare da parte dei competenti uffici comunali.

La ditta lottizzante si impegna per se e/o propri aventi causa alla riparazione, gestione, custodia e manutenzione del verde pubblico per la

durata di due anni dall'avvenuto collaudo favorevole delle opere su ogni stralcio funzionale, garantendo tale adempimento con fideiussione bancaria e/o assicurativa a prima richiesta e con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale di importo pari al 50% della quantificazione delle opere della realizzazione del verde, da presentare in sede di collaudo ai fini del rilascio del certificato di collaudo. In alternativa alla fideiussione in oggetto il proponente potrà presentare apposito contratto con ditta operante nel Settore per la durata di due anni.

**Art. 14** – Ferme restando le sanzioni previste dalla Legge 47/85 e successive modifiche ed integrazioni per ogni altra inosservanza a quanto riportato nella presente convenzione, la Società “GEA srl” come sopra rappresentata, garantisce, mediante apposita fidejussione bancaria e/o assicurativa a prima e semplice richiesta e con la previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, al Comune di Faenza una somma pari a € 800.000,00. Tale garanzia fideiussoria dovrà rimanere valida ed operante fino alla data di stipula dell'atto di cessione gratuita di tutte le aree ed opere pubbliche previste nel presente piano compreso il lotto per attrezzature di interesse generale dove dovrà sorgere l'Archivio Comunale, e potrà essere proporzionalmente escussa dal Comune di Faenza nei seguenti casi:

- mancata cessione del lotto per attrezzature  
di interesse generale ..... € 100.000
- mancata cessione della rotatoria sulla via S.Silvestro..... € 150.000
- mancata cessione dell'archivio ..... € 220.000
- mancata cessione delle restanti opere di urbanizzazione .... € 200.000
- mancato rispetto di quanto stabilito all'art.10 a) ..... € 50.000
- mancato rispetto di quanto stabilito all'art.10 b) ..... € 50.000
- altri inadempimenti ..... fino ad . € 30.000

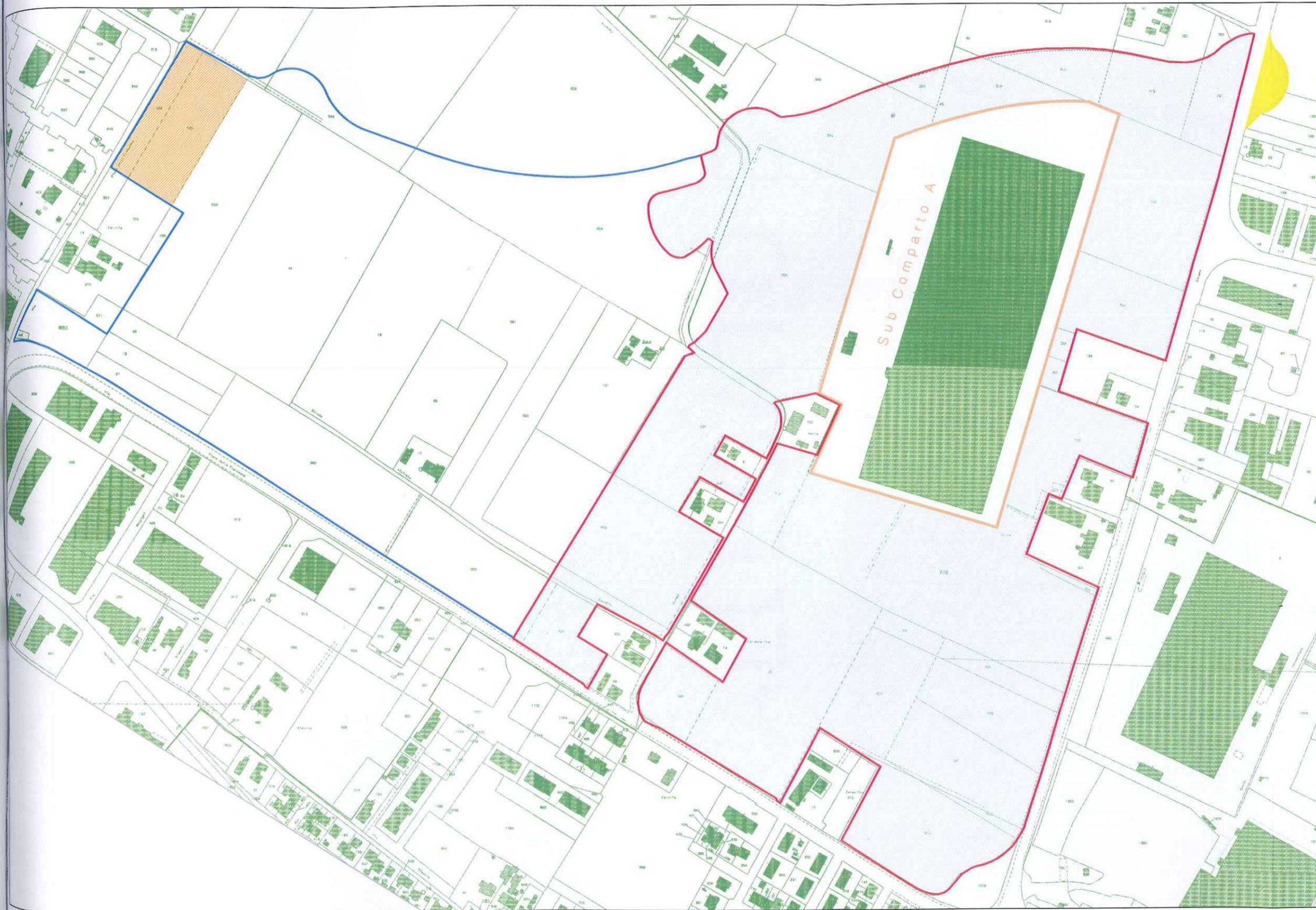
**Art. 15** – Ogni modifica all'importo delle fidejussioni che dovessero intervenire in relazione a varianti progettuali definite con Permesso di Costruire e/o altro provvedimento vigente, potrà essere accettato senza modificare il presente atto.

**Art. 16** – Negli atti di trasferimento di proprietà delle aree, dovrà essere espressamente richiamata, a formarne parte integrante, la presente convenzione e pertanto le sue prescrizioni dovranno espressamente essere trascritte presso i Registri Immobiliari.

**Art. 17** – Ogni spesa relativa al presente atto, come ogni altra incombenza fiscale, se ed in quanto dovuta, sono a totale carico della ditta lottizzante.

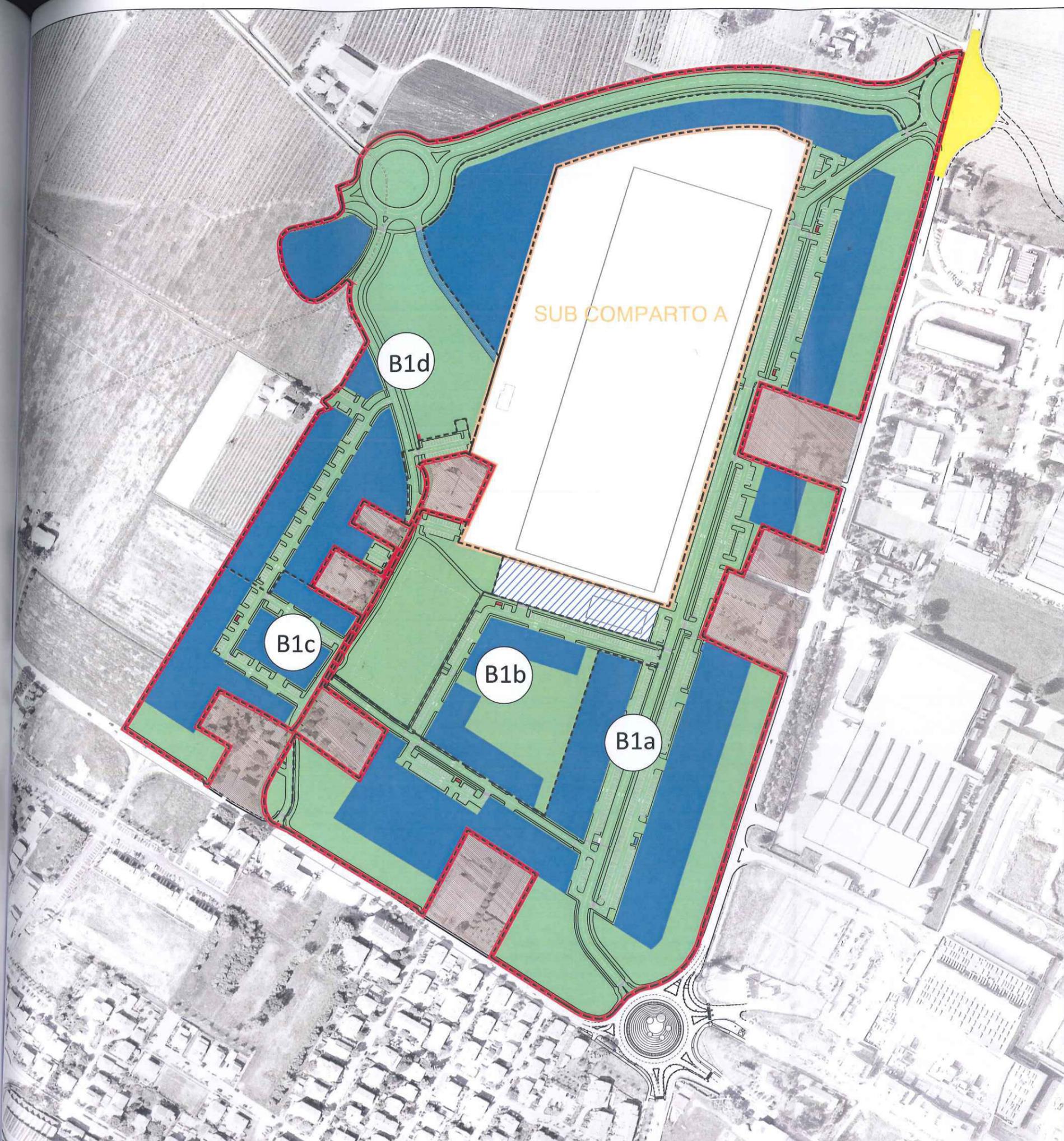
**Art. 18** – Il presente atto impegna immediatamente la ditta concessionaria verso il Comune di Faenza e verrà registrato e trascritto a spese della Società “GEA srl”.

Faenza, lì

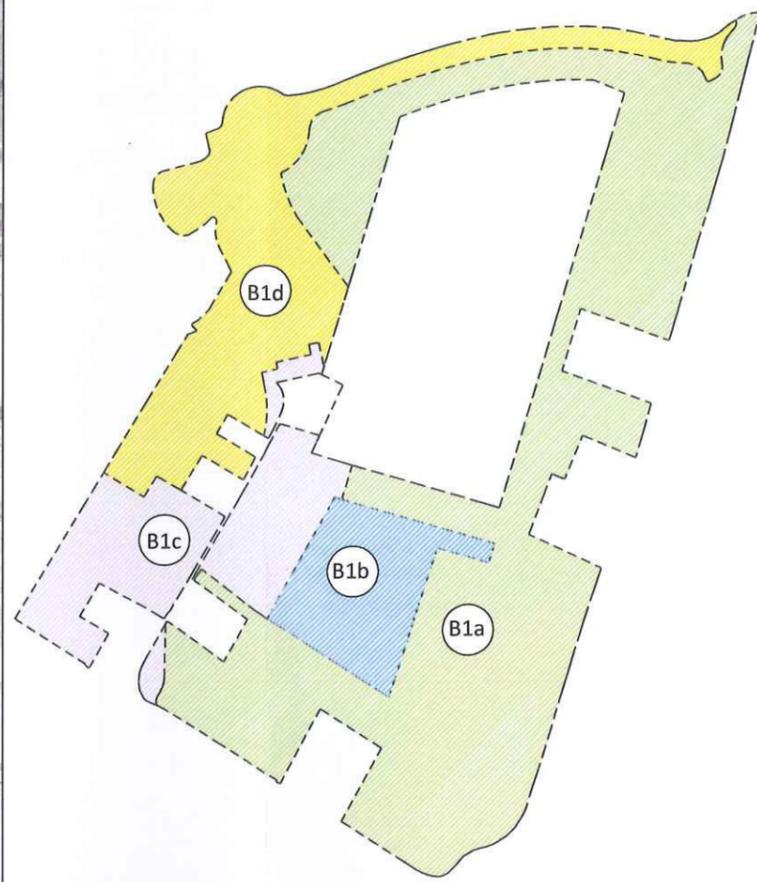


- Perimetro Sub Comparto B1
- Perimetro Sub Comparto B2
- PROPRIETA' GEA srl  
 Foglio 115  
 Mappali 508-559p-563p.-587-604p.-605  
 Foglio 116  
 Mappali 15-428-527-530-531-532-537-539p.-607-707-708-712-1910-1912  
 Foglio 84  
 Mappali 313-317-319-321-324-325-326-329-333-334  
 Superficie complessiva circa mq. 247540
- PROPRIETA' GEA srl  
 Foglio 115  
 Mappali 566-568  
 Superficie catastale mq. 10 295 di cui circa mq. 8 137 da cedere all'A.C. come standard anticipato a favore del Sub Comparto B2
- PROPRIETA' FAROLFI GIOVANNI  
 Foglio 84  
 Mappali 187p.-188p. 189p.-190p.

# ALLEGATO A

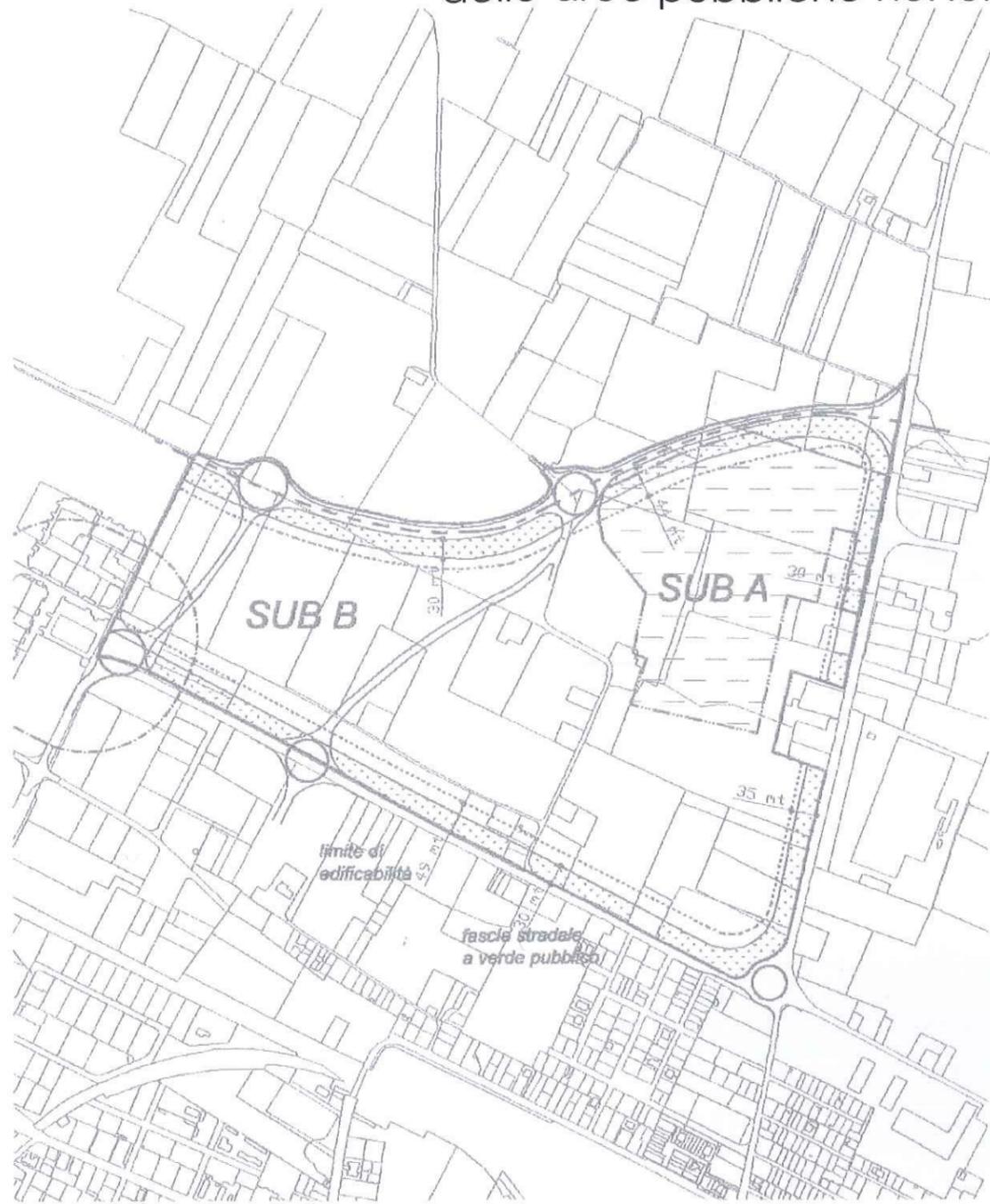


-  PERIMETRO SUB COMPARTO B1
-  SUDDIVISIONE STRALCI FUNZIONALI
-  AREE PRIVATE  
circa mq. 93138
-  AREE PUBBLICHE  
circa mq. 149417  
di cui circa mq. 103575 a standard
-  LOTTO PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE  
circa mq. 4985  
(lotto di terreno sopra il quale dovrà essere realizzato l'edificio da destinarsi ad archivio comunale)
-  AREA EXTRACOMPARTO necessaria alla realizzazione della rotonda sulla via San Silvestro  
circa mq. 1698



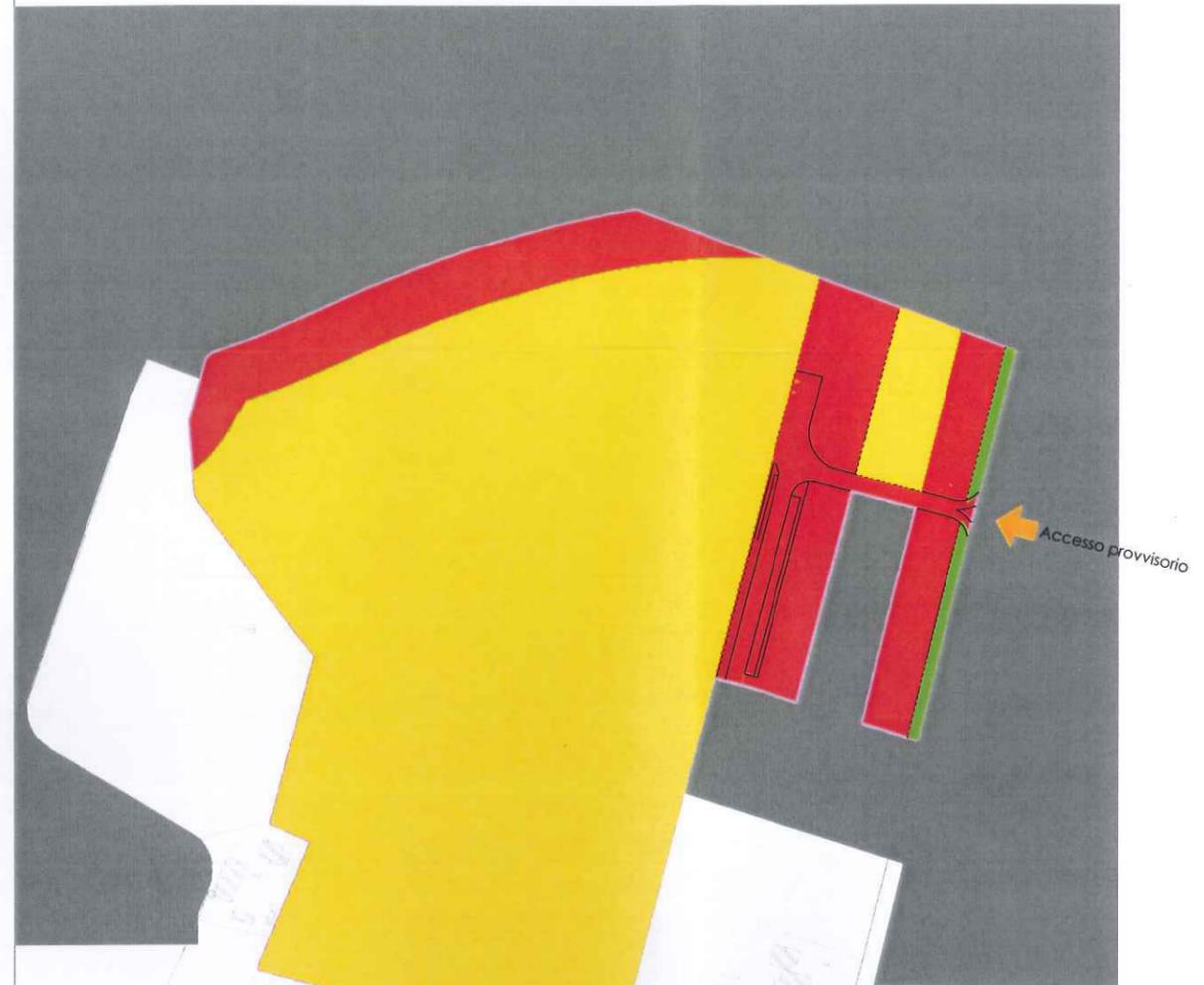
# ALLEGATO B

PRG vigente alla data del PdC 149/2006 con il particolare delle aree pubbliche nel loro assetto provvisorio dello stesso PdC



LEGENDA

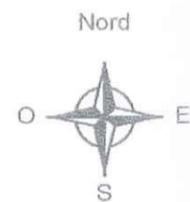
- - - SUB COMPARTO A  
superficie catastale mq. 116 745 circa
- Area privata mq. 91 736 circa
- Area pubblica mq. 24056 circa
- Area da cedere gratuitamente all'amministrazione comunale mq. 953 circa



ALLEGATO C

LEGENDA

- Perimetro area da trasformare
- - - Limite di edificabilità
- Limite area a verde pubblico
- Area a verde pubblico
- Viabilità strutturale di progetto (circonvallazione)
- Viabilità minore di progetto
- - - Perimetro RIR
- - - Perimetro sub comparto A



Scala 1:10.000

COMUNE DI FAENZA – PROVINCIA DI RAVENNA

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. 174  
"AREA COLOMBARINA".

Il giorno 5 del mese di NOVEMBRE dell'anno 2014 presso il Settore Territorio del Comune di Faenza in 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 del 01.04.2010 (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;
- Signor SCORSONE GAETANO nato a Ravenna il 07/08/1963 in qualità di legale rappresentante della Società GEA srl con sede in Cesena Via degli Uberti n. 14, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Forlì – Cesena 04101310375 e Partita Iva 01252330392, proprietaria del terreno ubicato in Faenza, Via Piero della Francesca – Via S. Silvestro meglio identificato dalla Scheda di PRG n. 174 "Area Colombarina" e catastalmente censita al N.C.T. Foglio 116 Mappali 15, 428, 527, 530, 531, 532, 537, 539p, 607, 707, 708, 712, 1910, 1912 Foglio 84 Mappali 313, 317, 319, 321, 324, 325, 326, 329, 330, 333, 334, Foglio 115 Mappali 15, 17 18, 49, 56, 57, 58, 508, 559 560, 561, 562, 563, 564, 566, 568, 570, 584, 587, 604, 605
- Signor FAROLFI GIOVANNI nato a Faenza il 30/10/1936 e ivi residente in Via S. Silvestro n. 103, Codice Fiscale FRL GNN 36R30 D458E, quale proprietario della porzione di terreno catastalmente censito al N.C.T. del Comune di Faenza al Foglio 84 Mappale 360, esterno al perimetro della scheda di PRG n. 174 "Area Colombarina" ma necessario per la realizzazione della rotatoria di Via S. Silvestro;

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*

*Farfelli Giovanni*

*Nonni*

*Scorsone*

ALLEGATO D

Comune di Faenza  
PROTOCOLLO GENERALE  
N. 0054435 del 05/11/2014  
Class: 06-02 Fasc: 2012/4



\* 0 0 0 1 8 3 0 4 3 9 \*