

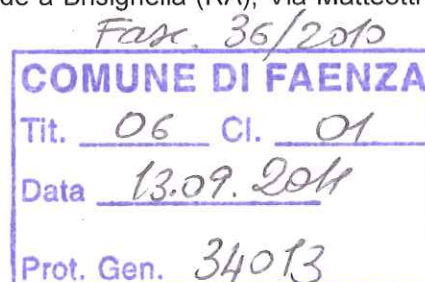
**Accordo urbanistico con i privati ai sensi dell'art. 18 della LR 20/00 e s.m.i.  
"Area in Ambito di PSC 10\_Rotonda Via Pana"**

Il giorno 13 del mese di Settembre dell'anno 2011 presso il Settore Territorio del Comune di Faenza, Via Zanelli n. 4 – 48018 Faenza (RA) fra i Signori:

- 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. Palli Domenico, nato a Faenza il 02.08.1958 e residente in Via Faentina n. 34 – Brisighella (RA), in qualità di Legale Rappresentante della Soc. IPA Srl con sede a Brisighella (RA), Via Matteotti n. 13 c.f. 01473730396 per la PARTE PRIVATA;

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 recedé unilateralmente dall'accordi, 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 gli atti intervenuti precedentemente:

Data 13.03.2009

Adozione del Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Faenza con atto CC 1065/30.

I terreni identificati catastalmente al Foglio 61 mappale 34 del C.T. risultano inseriti all'interno dell'ambito di PSC n. 10\_Rotonda Via Pana, classificato come "ambiti per nuovi insediamenti produttivi sovracomunali – art. 5.3"

Data 22.06.2009

Osservazione n. 54 al PSC del Comune di Faenza presentata dal Sig. Palli Domenico in qualità di legale rappresentante della Soc. IPA Srl (con sede a Brisighella, Via Matteotti n. 13 c.f. 01473730396), assunta con atto prot. 2724 del 23.06.2009.

L'osservante, proprietario delle aree in questione, al fine di procedere immediatamente alla realizzazione di un centro multifunzionale di servizio all'autoveicolo, propone di stipulare con l'A.C. un accordo urbanistico che preveda:

- anticipare le direttive del PSC senza attendere la redazione del Piano Operativo Comunale (POC);
- cedere preventivamente le future aree pubbliche funzionali alla viabilità strutturale;
- presentare un Piano Particolareggiato in variante al Piano Regolatore Generale (PRG).



Data 22.01.2010

Approvazione del PSC del Comune di Faenza con controdeduzione alle osservazioni pervenute, con atto CC 5761/17.

In accoglimento dell'osservazione n. 54 il Comune, ritenute le premesse ampiamente funzionali alla costruzione della viabilità strutturale, controdeduce inserendo una norma transitoria all'interno della scheda di Valsat relativa all'ambito n. 10\_Rotonda Via Pana che viene modificata nei seguenti termini:

*"NORMA TRANSITORIA:*

*Nella parte di ambito fronteggiante la via Pana è consentito, nel rispetto dell'art. 15 della Legge regionale n. 47 del 1978 e successive modifiche, per favorire l'immediata realizzazione della viabilità di PSC, di anticipare le direttive del PSC con un Piano Particolareggiato in variante al PRG vigente senza attendere l'inserimento dell'area nel Piano Operativo Comunale (POC) nel rispetto dei seguenti indirizzi e previo parere del Settore Lavori Pubblici della Provincia per l'interferenza con la viabilità provinciale:*

- *cessione delle aree e realizzazione degli interventi funzionali alla viabilità strutturale;*
- *presentazione del Piano Particolareggiato in variante al PRG entro 10 mesi dalla approvazione del PSC;*
- *stipula della convenzione entro 3 mesi dalla approvazione del Piano Particolareggiato;*

*il mancato rispetto della tempistica comporta la decadenza automatica della specifica variante al PRG e della norma transitoria, e l'area, a prescindere dallo stato del procedimento, rientra di nuovo a tutti gli effetti all'interno dell'ambito 10 e quindi nel POC.*

*La norma transitoria di PSC decade in ogni caso entro 24 mesi dalla approvazione del PSC."*

Data 16.03.2010

Sottoscrizione dell' "Accordo territoriale per gli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovra comunale e per i poli funzionali dell'Ambito faentino ai sensi dell'art. 15 della LR n. 20/2000".

Tale accordo è funzionale all'attuazione degli ambiti produttivi sovra comunali individuati dal PSC, come richiesto all'art. A-13 della LR 20/00 e s.m.i..

Data 31.03.2010

Entrata in vigore del PSC del Comune di Faenza.

Data 12.11.2010

Sottoscrizione di atto notarile privato di procura in data 12/11/2010 registrato a Faenza il 18/11/2010 al n. 3139 serie IT, da parte di IPA Srl con il quale viene conferito mandato in favore della società Faenza ERRE Srl affinché questa possa eseguire i lavori sui terreni di proprietà per la realizzazione della rotatoria sull'incrocio tra Via Pana e Via Bisaura, nell'ambito del procedimento di attuazione della scheda n. 165 "Rea Via Cassanigo – sub comparto 1". IPA Srl si è altresì impegnata a cedere a titolo gratuito all'A.C. le aree di proprietà interessate da tale opera dopo l'avvenuto collaudo.

Tale operazione costituisce di fatto l'anticipazione di parte della valenza pubblica individuata dal PSC per la trasformazione del comparto in oggetto.

*ma*



Data 22.11.2010

Presentazione da parte di IPA Srl del Piano Particolareggiato di iniziativa privata in variante al PRG denominato "Ambito 10 – Rotonda Via Pana" per la realizzazione di un centro multifunzionale di servizio all'autoveicolo sui terreni identificati al Foglio 61 mappale 34 del C.T., oggetto della norma transitoria di PSC. La Superficie Territoriale interessata da tale piano misura circa 17.955 mq, mentre la Superficie Utile Lorda prevista è di circa 7.182 mq, collocata su una superficie fondiaria di circa 13.122 mq.

La potenzialità edificatoria considerata da tale piano attuativo è quella corrispondente all'applicazione dell'indice perequativo individuato dal PSC e, pertanto, rimangono immutate le potenziali quantità edificatorie sulle restanti aree incluse nell'ambito n. 10, fermo restando il carico insediativo complessivo imposto dalla Valsat del PSC.

Data 01.03.2011

Richiesta di integrazioni alla documentazione di Piano Particolareggiato presentato da IPA Srl il 22.11.2010 nell'ambito della quale il Comune riconferma la necessità di ricorrere ad un accordo urbanistico ai sensi dell'art. 18 della LR 20/00 e s.m.i., come indicato dal PSC.

### **Considerato**

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 l'immediata realizzazione della viabilità di rango strutturale indicata dal PSC. E' prevista l'acquisizione delle aree necessarie al completamento della rotatoria Via Pana-Via Bisaura, realizzando su tale infrastruttura il 4° braccio per l'innesto del Passante Nord/sud sulla Via Pana;
- entrare in possesso di talune aree di proprietà privata situate all'interno dell'ambito di PSC n. 10 "Rotonda Via Pana" ritenute funzionali alla futura realizzazione della pista ciclabile lungo via Pana;
- armonizzare gli interventi di trasformazione nei nuovi ambiti di PSC, anche se differiti nel tempo, i cui esiti devono caratterizzarsi per l'elevata sostenibilità insediativa globale.

L'attuazione parziale dei nuovi ambiti individuati dal PSC non deve pregiudicare o ridurre la qualità dell'assetto insediativo-infrastrutturale finale, ma deve contribuire organicamente al miglioramento/potenziamento delle necessarie dotazioni territoriali. Pertanto, vanno assicurate le idonee e congrue condizioni attuative per una razionale evoluzione del quadrante territoriale interessato, in aderenza al disegno e all'apparato normativo-prestazionale richiesto dal PSC.

Considerato, inoltre:

- la proposta di Piano Particolareggiato è stata presentata in data 22.11.2010 e quindi rientra nei limiti temporali fissati dalla norma transitoria riportata sulla scheda di Valsat "ambito 10\_Rotonda Via Pana" del PSC, divenuto efficace il 22.01.2010. Per poter procedere all'attuazione delle previsioni, i successivi adempimenti dovranno anch'essi rispettare la tempistica indicata dal PSC nella scheda di Valsat;



- la medesima scheda di Valsat stabilisce delle condizioni di sostenibilità per la trasformazione riferite all'intero ambito n. 10 di PSC, di cui le aree in questione costituiscono una porzione;
- Il progetto urbanistico presentato è finalizzato ad attuare un intervento che, nella sua impostazione generale, risulta coerente con il disegno pianificatorio delineato dal PSC vigente e con gli specifici obiettivi dell'A.C. sopra enunciati in relazione al rilevante interesse per la collettività. La proposta di Piano Particolareggiato individua infatti le aree destinate a diventare pubbliche e vi include, in eccedenza rispetto agli standard dovuti, le aree funzionali alla futura pista ciclabile in fregio a via Pana e la realizzazione da parte dell'operatore privato del 4° braccio della rotatoria – innesto Passante Nord/sud sulla Via Pana con relativa cessione dell'opera all'A.C.;
- è necessario pertanto definire e concordare, con un adeguato dettaglio fin dal livello di variante urbanistica, in quali termini l'intervento prospettato dalla proposta di Piano Particolareggiato di iniziativa privata partecipa al soddisfacimento delle condizioni di sostenibilità richieste dal PSC, corrisponde fattivamente al rilevante interesse per la collettività ravvisato dall'A.C. e si raccorda ai restanti adempimenti procedurali assoggettati alla tempistica imposta dalla norma transitoria;
- l'avvenuta sottoscrizione in data 12/11/2010 registrata a Faenza il 18/11/2010 al n.3139 Serie IT da parte di IPA Srl di atto privato di procura alla Società Faenza ERRE Srl conferendo mandato irrevocabile a procurare la realizzazione e collaudo della nuova rotatoria di Via Pana e quindi dell'impegno alla cessione a titolo gratuito all'A.C. delle aree necessarie per il completamento di suddetta rotatoria Via Pana-Via Bisaura, costituendo di fatto un'anticipazione di quegli aspetti di valenza pubblica che presentavano caratteri di maggiore urgenza, è un'azione che, seppur già definita nell'ambito del Piano Particolareggiato "Scheda 165 – Area Via Cassanigo, sub comparto 1", contribuisce sostanzialmente a soddisfare l'interesse pubblico che ha giustificato l'inserimento della citata norma transitoria nel PSC e rientra a pieno titolo nella ripartizione delle condizioni attuative poste in capo agli attori dell'ambito di PSC n. 10;
- l'osservazione al PSC formulata da IPA Srl contempla la proposta di ricorrere ad un accordo urbanistico per soddisfare le richieste avanzate. Il dispositivo di controdeduzione del PSC approvato, nel motivare l'inserimento della citata norma transitoria, richiamata espressamente tale premessa.

Posto che il PRG vigente classifica l'area in questione come "zona agricola normale – art. 14";

Dato atto che:

- in data 8 giugno 2011 con Prot. 21671 (Tit.06 Cl.01 Fasc. 36/2010) è stata presentata da IPA Srl la proposta di accordo urbanistico ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/00 e s.m.i., relativa alla soluzione progettuale in oggetto;
- con atto G.C. n. 213 del 21.06.2011 è stata 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 di Piano Particolareggiato di iniziativa privata 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.**

#### **"Area in Ambito di PSC 10\_Rotonda Via Pana"**

#### **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 realizzazione di un centro multifunzionale di servizio all'autoveicolo con una potenzialità di circa 7.200 mq nei terreni di proprietà della Soc. IPA Srl (con sede a Brisighella, Via Matteotti n. 13 c.f. 01473730396) inclusi nell'ambito di PSC n. 10 "Rotonda Via Pana", identificati catastalmente al Fg. 61 mapp. 34, e l'acquisizione a titolo gratuito da parte dell'Amministrazione Comunale delle seguenti aree ed opere di rilevante interesse per la collettività:

- delle aree funzionali alla realizzazione della pista ciclabile in fregio a Via Pana, in eccedenza rispetto agli standard di legge dovuti;
- degli spazi e delle opere relativi al 4° braccio della rotatoria – innesto Passante Nord/sud sulla Via Pana, da realizzarsi interamente a carico dell'operatore privato, individuata dal PSC come viabilità di livello strutturale, in eccedenza rispetto agli standard di legge dovuti;

Per il raggiungimento di tali obiettivi il Comune di Faenza, previa conferma da parte del Consiglio Comunale, assicura nell'ambito del dimensionamento residuo del PRG vigente la disponibilità di diritti edificatori pari a circa mq 7.200 produttivi da ubicarsi e destinarsi secondo i dettami del presente accordo.

Il Piano Particolareggiato presentato da IPA Srl in data 22.01.2010, comprensivo di taluni dei pareri da acquisire presso gli Enti e/o Autorità competenti per l'approvazione del progetto nonché dello specifico elaborato richiesto per la valutazione dei correlati aspetti ambientali (Valsat), individua una risposta progettuale alle tematiche trattate dal presente accordo. I contenuti di tale documentazione costituiscono il riferimento per la definizione della necessaria variante al PRG, nel rispetto del PSC.

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, necessaria per conseguire gli obiettivi concordati nel rispetto della tempistica indicata dal PSC e richiamata al successivo art. 4, 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, all'approvazione della quale succederà il deposito del Piano Particolareggiato di iniziativa privata 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 un intervento destinato specificatamente all'attività di centro servizi all'autoveicolo, confermando le scelte del PSC;
- b) assicurare la conformità del progetto definitivo rispetto alle risultanze della procedura di Valsat, apportando le eventuali modifiche necessarie per garantirne la piena compatibilità;
- c) cedere le seguenti aree ed opere all'A.C., in eccedenza rispetto agli standard di legge, graficamente individuate nell'Allegato A :
  - aree per la realizzazione futura della pista ciclabile in fregio a Via Pana;
  - realizzazione del 4° braccio di innesto alla rotatoria S.P.7 (Via Pana/Via Bisaura) come da parere preventivo Rif. P.G. Provincia di Ravenna n.87212 del 28/10/2010;
- d) realizzare il nuovo tratto di fognatura con caratteristiche adeguate a servire l'intero Ambito n. 10 "Rotonda Via Pana", fino al collettore/sollevario della fognatura comunale (opera extra-comparto individuata nell'allegato B), come richiesto dalla Valsat-PSC. Il tracciato attualmente individuato si sviluppa in fregio a Via Pana, sul lato nord, ma qualora emergessero soluzioni migliorative l'intervento potrà trovare attuazione senza che ciò comporti la necessità di una variante al Piano Particolareggiato.  
Il comparto in oggetto si allaccerà al tracciato di nuova realizzazione.
- e) stipulare la convenzione urbanistica, il cui schema è contenuto nella proposta di Piano Particolareggiato presentata, entro 3 mesi dall'approvazione del Consiglio Comunale del medesimo piano.

### **Art. 4 – Modalità e tempi**

La proposta di Piano Particolareggiato di iniziativa privata è stata presentata entro 10 mesi dalla approvazione del PSC come richiesto dalla norma transitoria della scheda di Valsat-PSC, qualora non fosse rispettata la condizione indicata alla lettera e) dell'art. 3, per l'ambito 10 "Rotonda Via Pana" decadono le particolari possibilità d'intervento concordate nel presente accordo.

In tale caso il RUE ed il POC riconsidereranno e disciplineranno per le parti di competenza, garantendo l'attuazione delle opere di valenza pubblica trattate dal presente accordo, le trasformazioni possibili nell'area in oggetto ed in attesa di tali strumenti rimarrà in vigore la disciplina attuale del PRG approvato.

La norma transitoria prevista dal PSC per l'ambito n. 10 "Rotonda Via Pana", ossia la facoltà di attivare su impulso del privato una specifica variante al PRG ai sensi dell'art. 15 della LR 47/78 e s.m.i. anticipando le direttive del PSC senza attendere l'inserimento dell'area nel POC per le finalità ed alle condizioni richiamate in premessa, decade in ogni caso entro 24 mesi dalla approvazione del PSC. Pertanto, per soddisfare compiutamente tale condizione prodromica ai successivi adempimenti, è necessario e sufficiente che il Consiglio Comunale adotti la variante al PRG alla quale il presente accordo accede prima del 22.01.2012.

#### **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 fase attuativa degli aspetti trattati e delle soluzioni puntuali avviene nell'ambito del Piano Particolareggiato, 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 dell'avvenuta approvazione della Variante al PRG sul BUR della Regione Emilia-Romagna il presente accordo sarà valido per le parti ivi trattate.

Alla variante al PRG succederà l'iter di approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata, conforme al PRG.

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 Piano Particolareggiato.

Qualora, a seguito di esplicita richiesta da parte della proprietà, il comparto in oggetto venga in futuro inserito nel POC, le destinazioni d'uso insediabili potranno ampliarsi compatibilmente con la vocazione produttiva dell'ambito n. 10, nel rispetto degli esiti della Valsat e della perequazione di cui all'art. 14 delle Norme del PSC.

In tale ipotesi si terrà conto delle dotazioni territoriali cedute da IPA Srl in virtù del presente accordo.

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

Qualora la parte privata non rispetti quanto convenuto nel presente accordo, ancorchè in caso in inottemperanza parziale, l'A.C. si riserva, nel rispetto delle indicazioni del PSC, la facoltà di apportare modifiche al sub-comparto oggetto del presente accordo ed alle modalità attuative ad esso relative, al fine di perseguire comunque l'interesse e gli obiettivi strategici del PSC.

#### **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 Piano Particolareggiato proposto dalla Soc. IPA Srl.





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 autentica, da valere ad ogni effetto di legge. Al presente accordo si applicano, per quanto compatibili, le norme del codice civile in materia di contratti. 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 : planimetria con aree da cedere
- ALLEGATO B : planimetria delle opere fuori comparto
- ALLEGATO C : planimetria con ipotesi progettuale (di valore indicativo) di sistemazione del comparto in oggetto

Faenza 13 settembre 2011

**Per IPA Srl**

**Il Legale Rappresentante**

IPA srl  
Sig. Pali Domenico

Via Matteotti n. 13  
43013 BRISIGHELLA (RA)  
C.F. e P.IVA 01473710396  
Cap. Soc. € 99.900 I. V.

**Per il Comune di Faenza**

**Il Dirigente del Settore Territorio**

Arch. Ennio Nonni



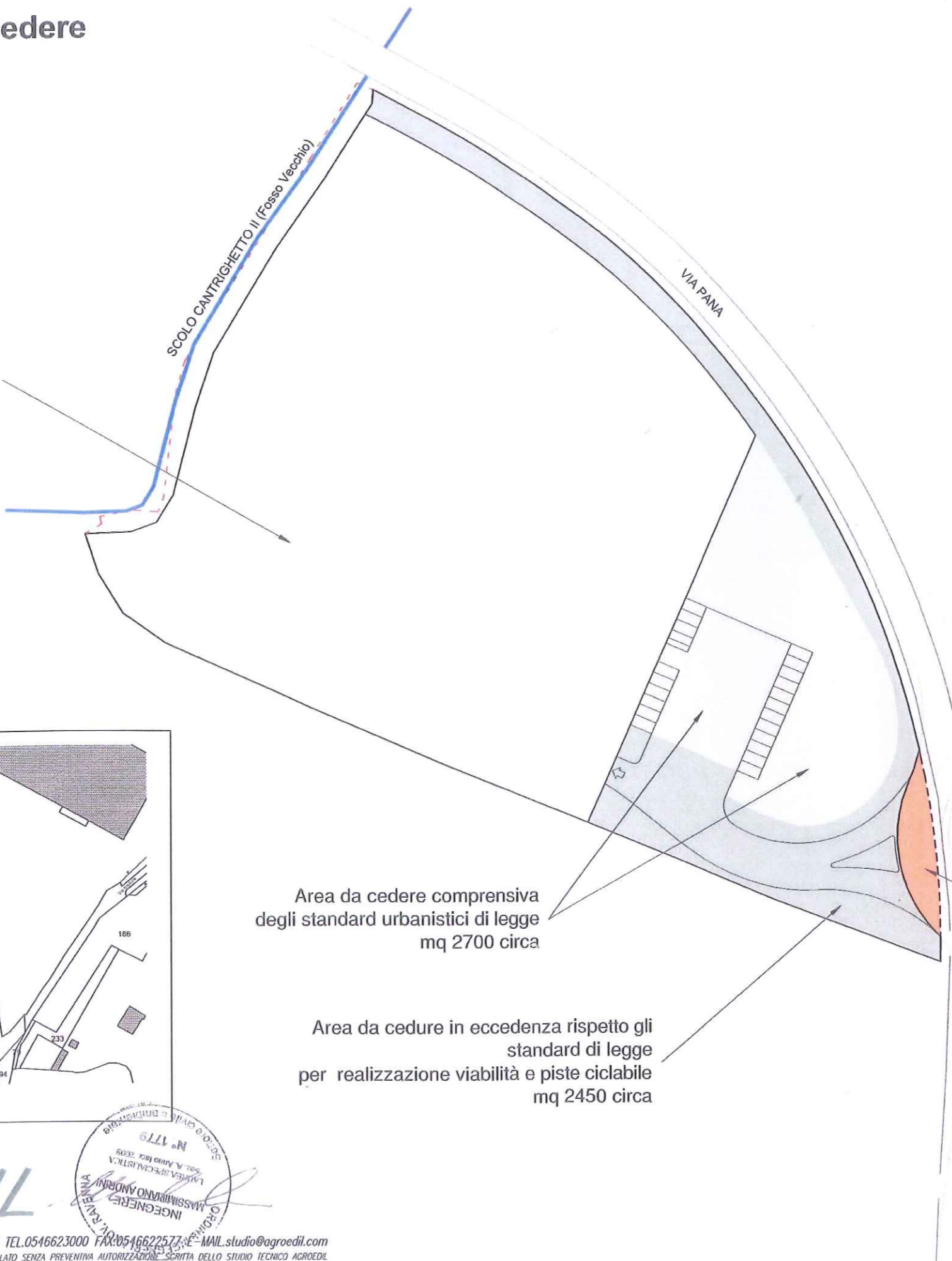
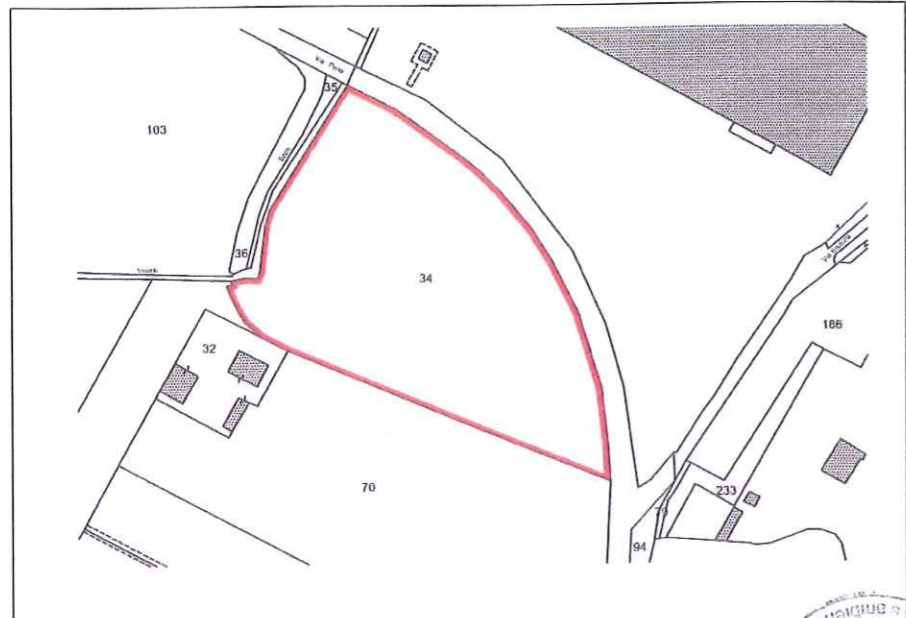
# ALLEGATO A

## Planimetria delle aree da cedere

**IPA srl**  
 Via Matteotti n. 13  
 48013 BRISKHELLA (RA)  
 C.F. 0373730396  
 Cap. Soc. € 99.900 i. v.

**SUPERFICIE FONDIARIA**  
 mq 12500 circa

**PLANIMETRIA CATASTALE**  
 no scala  
 foglio 61 mapp 34  
 superficie reale mq 17.950 circa



**Nuova rotatoria S.P. n.7**  
 (Via Pana/Via Bisaura)  
 Piano Particolareggiato Scheda n.165  
 "Area Cassanigo", sub 1.  
 Rif. P.G. Provincia di Ravenna  
 n.25191 del 09/03/2010

Area da cedere comprensiva  
 degli standard urbanistici di legge  
 mq 2700 circa

Area da cedere in eccedenza rispetto gli  
 standard di legge  
 per realizzazione viabilità e piste ciclabile  
 mq 2450 circa

Area da cedere in eccedenza  
 rispetto gli standard di legge  
 per realizzazione rotatoria  
 (facente parte di Piano Particolareggiato  
 Scheda n.165 "Area Cassanigo", sub 1 )  
 mq 215 circa

*Man*

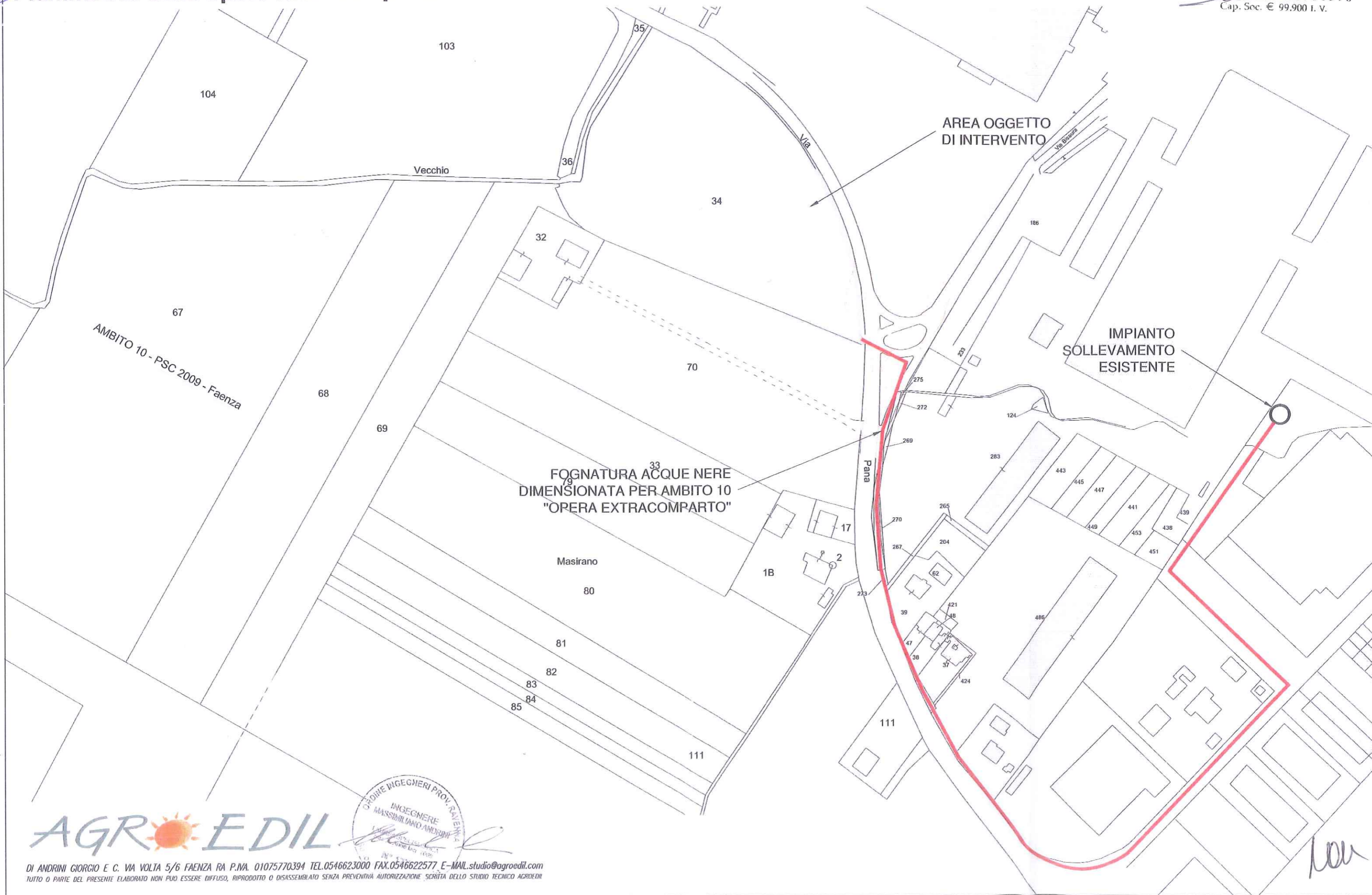


**AGROEDIL**



**ALLEGATO B**  
**Planimetria delle opere fuori comparto**

IPA srl  
 Via Matteotti n. 13  
 43013 BRISICHIA (RA)  
 C.F. 035730396  
 Cap. Sec. € 99.900 I. V.



**AGROEDIL**

INGEGNERI PROV. RA  
 INGEGNERE  
 MASSIMILIANO ANDRINI

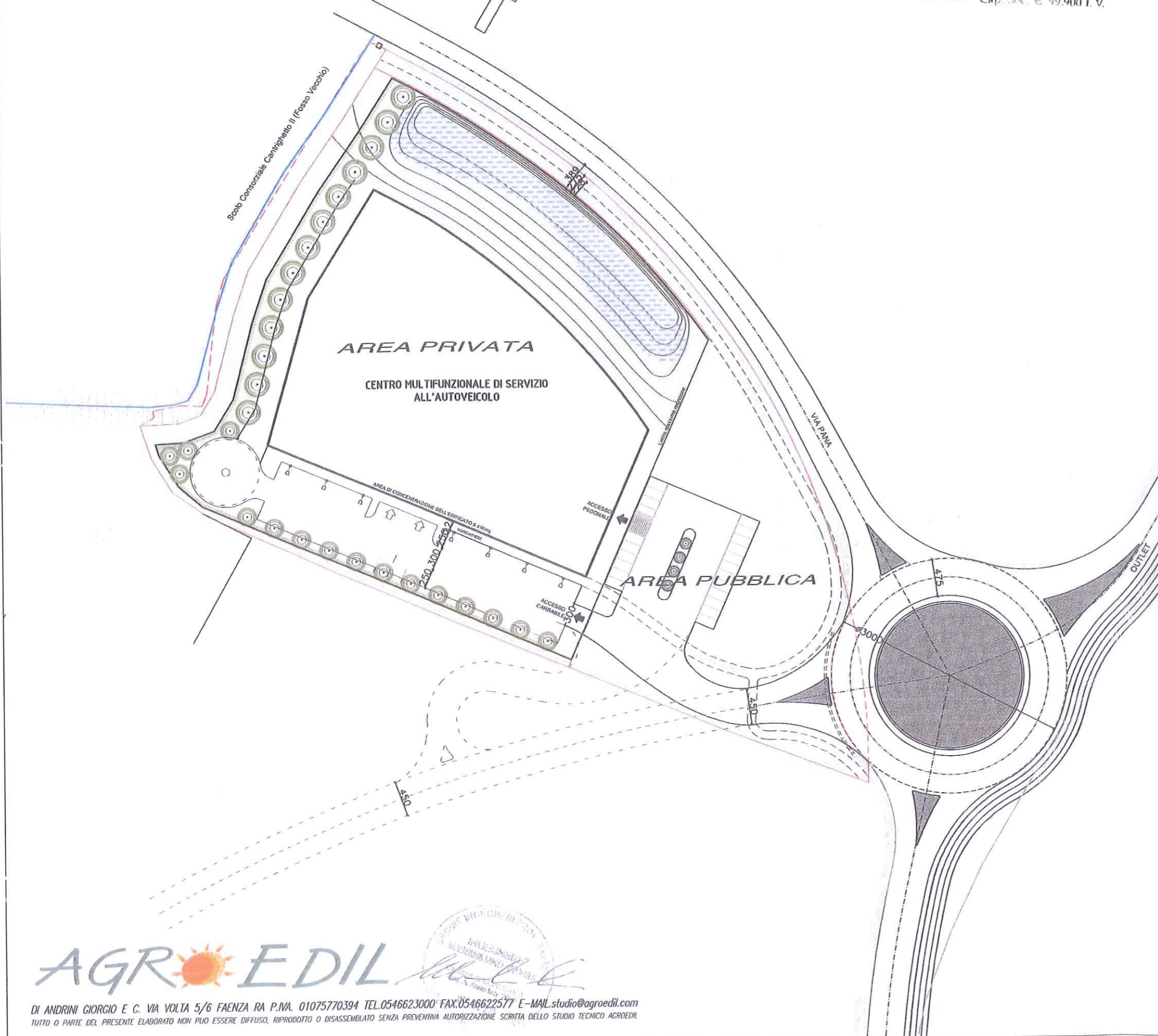
DI ANDRINI GIORGIO E C. VIA VOLTA 5/6 FAENZA RA P.IVA. 01075770394 TEL.0546623000 FAX.0546622577 E-MAIL.studio@agroedil.com  
 TUTTO O PARTE DEL PRESENTE ELABORATO NON PUO ESSERE DIFFUSO, RIPRODOTTO O DISASSEMBLIATO SENZA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE SCRITTA DELLO STUDIO TECNICO AGROEDIL

*Handwritten signature*

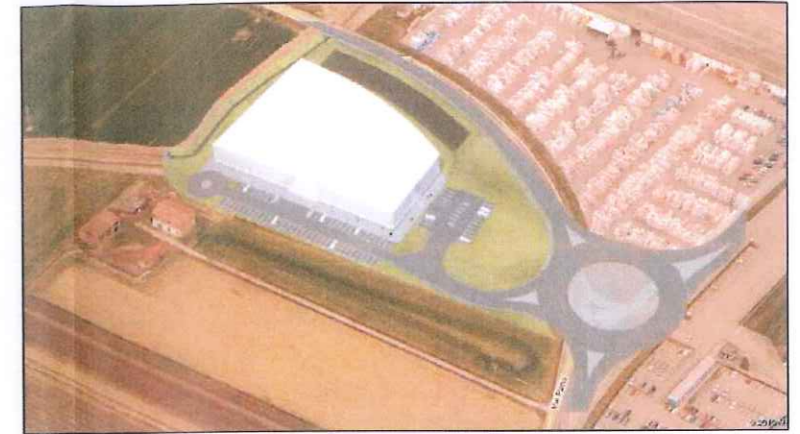
# ALLEGATO C

## Ipotesi progettuale comparto in oggetto

IPA srl  
Via Matteotti n. 13  
43018 BRISICHIELLA (RA)  
P.IVA 01460730396  
Cap. Soc. € 99.900 I. V.



VISTA STATO ATTUALE



VISTA STATO MODIFICATO



VISTA DA NUOVA ROTATORIA



VISTA DA SCOLO CONSORZIALE

# AGRO EDIL



DI ANDRINI GIORGIO E C. VIA VOLTA 5/6 FAENZA RA P.IVA. 01075770394 TEL.0546623000 FAX.0546622577 E-MAIL.studio@agroedil.com  
TUTTO O PARTE DEL PRESENTE ELABORATO NON PUO ESSERE DIFFUSO, RIPRODOTTO O DISASSEMBLIATO SENZA PREVENIVA AUTORIZZAZIONE SCRITTA DELLO STUDIO TECNICO AGROEDIL.