



COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
(Provincia di RIMINI)



REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

**SCHEMA DI ACCORDO
PUBBLICO - PRIVATO**

VARIANTE SPECIFICA N°1

Ai sensi degli artt. 33 e 34 L.R. 20/00 e smi

CONTRODEDUZIONI

ADOZIONE D.C.C. n. 95 del 22/05/2014

APPROVAZIONE

Sindaco
Alice Parma

*Assessore Pianificazione
urbanistica e lavori pubblici*
Filippo Sacchetti

Vice Segretario Generale
Dott. Alessandro Petrillo

Responsabile del procedimento
Arch. Silvia Battistini

Progettista
Arch. Teresa Chiauzy

*Funzionari dei Settori e Servizi
comunali Edilizia, Urbanistica e LLPP*

Consulente
Arch. Edoardo Preger

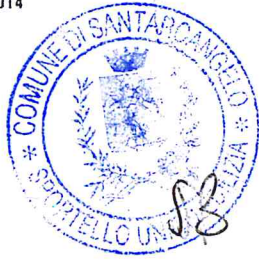
FEBBRAIO 2015

SS 21/11/2014



20140027539
Tipo: E - Cla: 6.3.0 - Fasc: N.6/2014

BATTINI



**ALL'ILL/MO SIG. SINDACO DEL
COMUNE DI SANTARCANGELO DI R.
Piazza Manganelli n. 1
47822 SANTARCANGELO DI ROMAGNA**

OGGETTO: Proposta di accordo ex art. 18 L.R. 20/2000

Il Sottoscritto Franco Garattoni, nato a Santarcangelo di Romagna il 03/02/1957 e residente a Domagnano (RSM) Strada Lorioli n. 27 (C.F.: GRT 57B03 I304U) in qualità di proprietario, unitamente ai Sig. Mirna Garattoni e Bruno Boschetti, del compendio immobiliare sito in prossimità delle Vie San Vito e Calancone

FORMULA

proposta di Accordo ex art. 18 L.R. n. 20/2000, inerente le aree di proprietà interessate dal "Progetto di adeguamento delle reti fognarie del Comune di Santarcangelo di Romagna", confidando in una sua celere disamina ed approvazione da parte di codesta spett.le Amm.ne.

Distinti saluti.

Santarcangelo di R., _____

Garattoni Franco

Handwritten signature of Franco Garattoni
Handwritten signature of Mirna Garattoni
Handwritten signature of Bruno Boschetti

**ACCORDO CON I PRIVATI DA SOTTOSCRIVERE A NORMA DELL'ART. 18 L.R. 20/2000
RELATIVO AL "RUE"
AMBITO -**

L'anno (.....), del giorno(.....) del mese di, nell'Ufficio di
avanti a me si costituiscono i Signori:

..... nato a (Prov...) il.....(codice fiscale) nella sua qualità
di Dirigente del Servizio del Comune di Santarcangelo di Romagna (RN) (cod.
fisc.....) e domiciliato per la carica presso la residenza comunale, piazza
Ganganelli n. 1, autorizzato alla firma del presente atto con
e, cod. fisc., nato a il e residente
a, via n....., in seguito denominato nel presente atto "Comune di
Santarcangelo di Romagna", "Amministrazione comunale" o più semplicemente "Comune"

e
....., cod. fisc., nato a il e residente
a, via n....., in seguito denominato nel presente atto "promotore" o
anche "Parte privata";

PREMESSO CHE

- Sig. **Franco Garattoni**:

-proprietario per 1/1 dei terreni censiti al Catasto Terreni al Foglio 6, mappali 302, 1148, 1162, aventi una
superficie catastale complessiva pari a 15.841 mq.

-proprietario per 1/1 di un fabbricato adibito a magazzino-deposito, censito al Catasto Fabbricati al Foglio 6,
mappale 1147 con relativa area pertinenziale avente superficie catastale pari a mq. 570;

-proprietario per 1/2, unitamente alla Sig.ra Mirna Garattoni, di terreni censiti al Foglio 6, particelle 1149 e
1164 della superficie catastale pari a 478 mq.;

- Sig.ra **Mirna Garattoni**:

-proprietaria per 1/1 di terreni censiti al Catasto Terreni al Foglio 6, particelle 1151, 1163 e 1165 con
superficie catastale pari a 6.180 mq.

-proprietaria per 1/2, unitamente al Sig. Franco Garattoni di terreni censiti al Foglio 6, particelle 1149 e 1164
della superficie catastale pari a 478 mq.;

-proprietaria in regime di comunione legale con il Sig. Bruno Boschetti, del terreno censito al Catasto Terreni
al Foglio 6, particella 232 con superficie catastale pari a 7.594 mq.

-Sig. **Bruno Boschetti**:

-proprietario in regime di comunione legale con la Sig.ra Mirna Gattoni, del terreno censito al Catasto Terreni
al Foglio 6, particella 232 con superficie catastale pari a 7.594 mq.;

PREMESSO INOLTRE

Che la legge regionale n. 20/2000 del 24/03/2000 (e successive modifiche e integrazioni) all'art. 18 prevede,
che:

1. Gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte
di progetti ed iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni
del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione
e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi (cfr. art. 18, comma 1, L.R. cit.).
2. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle
medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con la delibera di adozione dello
strumento ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato (cfr. art. 18, comma
3, L.R. cit.).
3. Per quanto non disciplinato dalla Legge Regionale 20/2000 trovano applicazione le disposizioni di cui ai
commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990 (cfr. art. 18, comma 4, L.R. cit.).

CONSIDERATO CHE

Il Comune di Santarcangelo di Romagna ha messo in campo il POCZERO, come approvato con Deliberazione Commissariale n. 36 del 5/09/2013. Per esso, si è inteso definire una cornice di coordinamento delle previsioni attuative e progetti in atto, o nuove iniziative di sviluppo di attività presenti sul territorio, da innervare nel quadro strategico delle scelte strutturali del PSC, a cui dare corso mediante il POC.

Il POC ha il compito di ricucire progetti e azioni già impostate o intraprese dall'amministrazione comunale, da enti sovraordinati, da privati, integrandole alle nuove, stabilendo anche le modalità di integrazione.

E' stata presentata osservazione al POCZERO dal Signor Franco Garattoni, nato a Santarcangelo di Romagna il 03/02/1957 e residente a Domagnano (RSM) Strada Lorioli n. 27 (C.F. GRT 57B03 1304U), inerente le aree di proprietà interessate dal "Progetto di adeguamento delle reti fognarie del Comune di Santarcangelo di Romagna in zona Stazione" per la predisposizione di soluzioni progettuali alternative al tracciato della condotta di Hera, passando sulla viabilità, limitando il ricorso all'apposizione di servitù ai fondi di propria proprietà, in subordine, a titolo di equo ristoro del sacrificio imposto, la modifica cartografica o normativa di RUE inerente le proprietà;

In sede di approvazione di POCZERO tale osservazione è stata PARZIALMENTE ACCOLTA, per la parte in cui l'immobile distinto catastalmente al foglio 6 mappale 1147 possa essere demolito e ricostruito a parità di volume e con cambio d'uso da ricovero attrezzi a residenziale e trasferibile al mappale 1148 "in quanto il POC può prevedere un equo ristoro del sacrificio imposto ai proprietari, mediante quote di edificabilità. La soluzione deve essere rinviata al RUE che è la sede idonea previo approfondimento normativo necessario. Il POC non ha competenza sugli ambiti agricoli e sugli AUC che sono di competenza del PSC e del RUE. Tale ipotesi, ove accolta, dovrà essere accompagnata da un accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/00, presentato dalla proprietà, in cui si dichiara la volontà di cessione gratuita delle aree soggette ad esproprio e l'accettazione delle servitù, degli oneri connessi e di un contributo per la sostenibilità dell'intervento di trasformazione";

CONSIDERATO CHE

- è interesse del Comune promuovere la realizzazione di un intervento di adeguamento delle reti fognarie per la messa in sicurezza idraulica del quartiere "Stazione" attualmente in stato di inadeguatezza funzionale, in modo tale da fornire una prima risposta agli obiettivi generali prioritari di qualità ambientale, tutela della salute e sicurezza dei cittadini;

- con il presente atto sussistono le condizioni per fornire una parziale ma comunque non irrilevante risposta alle criticità di tale ambito urbano – carente di fognature di deflusso delle acque meteoriche – in quanto si prefigge il perseguimento di finalità generali di regimazione delle acque superficiali dell'abitato;

- è interesse della Proprietà, come evidenziato nell'osservazione al POC ZERO in ossequio alle previsioni comunali e sovraordinate, promuovere un intervento di riqualificazione architettonica e paesaggistica del proprio compendio immobiliare e segnatamente dell'edificio insistente sul mappale n. 1147 affinché possa essere riedificato in una più congrua area di pertinenza individuata sin d'ora nel mappale n. 1148 del foglio 6;

- il Comune in sede di controdeduzione alle osservazioni pervenute sul POC ZERO ha demandato tale possibilità di intervento ad una variante specifica al RUE entro cui operare una mirata revisione dei contenuti vigenti della propria disciplina urbanistica in riferimento alle aree della Proprietà;

- il Comune di Santarcangelo di Romagna ha affidato l'incarico per la redazione della variante al RUE, richiamando la L.R. 20/00;

Nel giorno del mese di dell'anno si sono svolti gli incontri con le proprietà per giungere ai contenuti dell'Accordo stesso.

CONSIDERATO INOLTRE CHE

In data è stata presentata dal Promotore una proposta di accordo ex art. 18 L.R. 20/2000, inerente le aree di proprietà interessate dal "Progetto di adeguamento delle reti fognarie del Comune di Santarcangelo di Romagna in zona Stazione", in frazione di San Vito, via, identificata al Catasto del Comune, al foglio particelle, di proprietà del/i Sig./ri FRANCO GARATTONI, MIRNA GARATTONI e BRUNO BOSCHETTI corredata dalla disponibilità a:

-sottoscrivere in via definitiva un Accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/00;

-ad accettare i contenuti del presente accordo;

-a versare il contributo economico di sostenibilità pari ad un valore di euro 119,00 da versare alla sottoscrizione della Convenzione del PdC Convenzionato. Tale contributo è aggiuntivo al pagamento degli oneri di urbanizzazione ed al contributo di costruzione così come determinato dalle aliquote comunali vigenti al momento del rilascio del titolo edilizio di cui all'art. 3 comma 2;

- ad acconsentire con il presente accordo all'occupazione temporanea, alla manomissione del sottosuolo ed alla conseguente costituzione della servitù permanente di condotta necessaria a garantire la realizzazione del tratto di fognatura pubblica denominata "Progetto di adeguamento delle reti fognarie del Comune di Santarcangelo in località Stazione e aree limitrofe" insistente sulle proprie aree censite al foglio n. 6 mappali 232, 302, 1149, 1151, 1164 e 1165 per complessivi mq. 1.107,71 di superficie fondiaria, nonché all'occupazione temporanea per ulteriori mq. 232,48;
- a sottoscrivere, entro 7 giorni dalla presentazione del presente accordo sottoscritto in via preliminare dal "Promotore", i relativi "contratti preliminari alla Costituzione di servitù perpetua per la realizzazione delle seguenti opere: interventi di adeguamento delle reti fognarie del Comune di Santarcangelo di Romagna in zona Stazione" allegati al presente accordo,
- a garantire la riqualificazione paesaggistica dell'ambito di intervento nonché quella antisismica ed energetica dei fabbricati di progetto;
- a condividere i contenuti della variante al RUE conformemente ai presenti contenuti;

Tale proposta, è classificata come OBIETTIVO DI LOCALITA' N. 1 – SAN VITO ed individua un'area oggetto di accordo di estensione territoriale pari a circa 26.000 su cui insiste un fabbricato destinato a servizi così come individuato graficamente negli allegati 1, 2 e 4, individuata dal PSC Vigente del Comune di Santarcangelo di Romagna, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 09/05/2012, all'interno del Territorio Rurale ed in particolare, secondo quanto desumibile alla Tav. 1b, parte all'interno delle Aree di valore ambientale e territoriale (AVN) e parte all'interno degli Ambiti ad alta vocazione produttiva (AVP), la cui disciplina di assetto urbanistico risulta rispettivamente agli artt. 70 e 72 delle Norme;

la Tav. 1r del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) replica tale classificazione meglio distinguendo quanto segue:

- la particella 302 risulta inclusa tra le Aree di valore naturale e ambientale (AVN) la cui disciplina si rinvia all'art. 39 delle norme del RUE (art. A-17 L.R. 20/2000);
- le particelle 232, 1148, 1149, 1151, 1162, 1163, 1164 e 1165 nonché il fabbricato ad uso magazzino-deposito insistente sulla particella 1147 si trovano all'interno degli Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (AVP) così come disciplinati dall'art. 41 del RUE (art. A-19 L.R. 20/2000);

RITENUTO

Il presente accordo di rilevante interesse per la collettività, in quanto:

- garantisce la celere realizzazione dell'opera senza aggravii di costi e procedure relativi ai vincoli di servitù e/o espropriativi a carico delle finanze pubbliche;
- sopperisce alle crescenti esigenze di sicurezza antisismica favorendo il rinnovo e la sostituzione del patrimonio edilizio privo di pregio e fatiscente;

VALUTATO QUINDI CHE

la proposta presenta le condizioni per accedere alla Variante Specifica n.1 al Rue e che sussistono i presupposti che giustificano la conclusione di un accordo ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 20/2000.

Tale richiesta è corredata dai seguenti elaborati:

- schema accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i., quale parte integrante della documentazione facente parte della variante specifica n. 1 al RUE;

Il Comune ha disposto di inserire l'intervento di cui all'osservazione parzialmente accolta in sede di controdeduzioni del POCZERO, all'interno della variante specifica n. 1, e di recepire pertanto la presente proposta di Accordo con i privati ex art. 18 LR 20/2000, secondo le disposizioni della Delibera Commissariale n. 95 del 22/05/2014 di adozione della variante, da sottoscrivere prima dell' approvazione della stessa, in considerazione della rilevanza pubblica degli interventi proposti per la comunità locale, intendendo nel comparto territoriale della parte privata perseguire i seguenti obiettivi:

- promuovere la realizzazione di un intervento di adeguamento delle reti fognarie per la messa in sicurezza idraulica del quartiere "Stazione" attualmente in stato di inadeguatezza funzionale;

Che in sede di approvazione del RUE, il Consiglio Comunale si pronuncerà in merito alla proposta della "Parte privata", adottata e depositata contestualmente alla variante specifica n. 1 di RUE, confermando all'interno dello stesso ovvero modificando, in caso di esito positivo o parzialmente positivo, la specifica modifica normativa inserita all'art. 38 delle Norme e nel testo "Definizioni", con l'inserimento del comma 3 in cui si specifica nel dettaglio l'Obiettivo di località.

Il presente Accordo è un' intesa preliminare la cui efficacia è condizionata al suo recepimento nella delibera di approvazione della variante specifica n. 1 al RUE ed alla sua conferma con la sottoscrizione definitiva dell'Accordo tra il Comune e il privato promotore;

Tutto ciò premesso e considerato e da valere quale parte integrante e sostanziale del presente accordo, tra le parti sopra intervenute e rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1

CONTENUTI IN PREMESSA

La premessa e gli atti richiamati costituiscono parte integrante del presente accordo e si devono intendere in questo integralmente riportati; qualsiasi modifica deve essere concordata fra le parti e costituisce variante al presente accordo.

ART. 2

MODALITÀ ATTUATIVE DELLA PROPOSTA

La trasformazione urbanistica-edilizia degli immobili descritti in premessa avverrà tramite il rilascio del Titolo abilitativo e alla sottoscrizione della Convenzione di PdC ove prevista, di cui all'art. A-26 L.R. 20/2000 e alla Legge Regionale 31 Luglio 2013, n. 15 "Semplificazioni dell'attività edilizia" e successive modifiche ed integrazioni, da redigersi in conformità alle norme edilizie di RUE di Santarcangelo di Romagna, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 09/05/2012, nonché in conformità ai contenuti della Variante al RUE N° 1 e della relativa Normativa attuativa ed alle prescrizioni ed obbligazioni derivanti dal presente Accordo.

I contenuti del presente Accordo dovranno essere recepiti nella Convenzione di PdC. Il Permesso di costruire è subordinato all'assolvimento degli impegni previsti nel presente Accordo ed in particolare a quanto stabilito al successivo art. 4.

ART. 3

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Sull'area oggetto d'intervento identificata catastalmente come in premessa verrà attuato un intervento di riqualificazione del tessuto edilizio esistente tramite un progetto di demolizione e ricostruzione di un edificio su diverso sedime dal precedente (limitrofo), attraverso un intervento che consenta un corretto inserimento paesaggistico-ambientale. L'intervento previsto viene descritto da specifica disciplina attuativa come definita dall'art. 38 delle Norme di RUE modificate con la variante specifica n. 1 al RUE in cui si prevede:

- demolizione e ricostruzione del fabbricato adibito a ricovero attrezzi localizzato sul mappale 1147 da realizzarsi sul mappale n. 1148 adiacente
- Volume lordo = volume lordo esistente
- Usi = a1
- Attuazione mediante PdC Convenzionato

ART. 4

CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITÀ: CONTRIBUTO ECONOMICO, AREE DA CEDERE, OPERE DA REALIZZARE E CEDERE AL COMUNE

Il Promotore si impegna ed obbliga in maniera definitiva e irrevocabile, per sé e per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, senza alcun onere ed aggravio per il Comune a:

- 1)Sottoscrivere in via definitiva l'Accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/00, entro 3 mesi dall'approvazione della Variante al Rue;
- 2)Versare il contributo economico pari ad un valore di euro 119,00/mq di SU alla sottoscrizione del PdC Convenzionato;
- 3)Sulla base delle indicazioni dell'Amministrazione comunale a realizzare un'opera pubblica di pari valore del contributo economico, in luogo del versamento di cui al punto precedente, le cui modalità saranno da stabilire in tal caso, in sede di convenzione.

ART. 5

IMPEGNI DELLE PARTI

La Parte privata, così come individuata nella premessa del presente accordo, dichiara e si impegna irrevocabilmente, oltre a quanto già indicato nei precedenti punti:

- a condividere senza riserve gli "obiettivi" dell'Amministrazione Comunale come riportati in premessa;

- a rendere edotti i propri aventi causa a qualsiasi titolo dell'esistenza del presente accordo, riportandone esplicito riferimento negli atti di compravendita;
 - a recepire ed adeguare la proposta di trasformazione e relativa normativa di RUE, gli eventuali progetti delle opere infrastrutturali ove previsti, ad eventuali osservazioni e prescrizioni che dovessero emergere in sede di controdeduzione alla variante al RUE;
 - a eseguire, nelle more di approvazione dello strumento urbanistico, tutti gli studi necessari richiesti dagli enti per i nulla osta (studi geologici, sismici, ambientali, archeologici, sostenibilità, viabilità, ecc.) inerenti alla presentazione del PdC Convenzionato;
 - a richiedere e ottenere tutte le autorizzazioni dall'Amministrazione comunale e degli altri aventi titolo (Arpa, Hera, Nip, Soprintendenza, Provincia, ecc. ecc.);
 - a versare i contributi di sostenibilità, le monetizzazioni, gli oneri secondo le modalità previste dal presente Accordo e dalla Convenzione di PdC;
- nonché:
- ad accettare i contenuti del presente accordo;
 - ad acconsentire con il presente accordo all'occupazione temporanea, alla manomissione del sottosuolo ed alla conseguente costituzione della servitù permanente di condotta necessaria a garantire la realizzazione del tratto di fognatura pubblica denominata "Progetto di adeguamento delle reti fognarie del Comune di Santarcangelo in località Stazione e aree limitrofe" insistente sulle proprie aree censite al foglio n. 6 mappali 232, 302, 1149, 1151, 1164 e 1165 per complessivi mq. 1.107,71 di superficie fondiaria, nonché all'occupazione temporanea per ulteriori mq 232,48;
 - a sottoscrivere entro 7 giorni dalla presentazione del presente accordo sottoscritto in via preliminare dal "Promotore", i relativi "contratti preliminari alla Costituzione di servitù perpetua per la realizzazione delle seguenti opere: interventi di adeguamento delle reti fognarie del Comune di Santarcangelo di Romagna in zona Stazione" allegati al presente accordo;
 - a garantire la riqualificazione paesaggistica dell'ambito di intervento nonché quella antisismica ed energetica dei fabbricati di progetto;
 - a condividere i contenuti della variante al RUE conformemente ai presenti contenuti;
- Il Comune di Santarcangelo di Romagna, come sopra rappresentato, si impegna:
- a rispondere puntualmente ad eventuali osservazioni che potranno pervenire in fase di iter del procedimento;
 - ad accelerare per quanto possibile l'approvazione della Variante specifica n. 1 di RUE;
 - ad accelerare per quanto possibile, utilizzando gli strumenti più efficaci (tipo conferenza dei servizi) il rilascio delle varie autorizzazioni e il PdC.
 - ad eseguire le eventuali procedure di asservimento ove necessario.

La parte privata ed il Comune di Santarcangelo di Romagna si danno reciprocamente atto che i patti e il contenuto del presente accordo pubblico-privato saranno riportati nella Convenzione di PdC ad esso relativa da stipularsi.

ART. 6

FLESSIBILITA' DELL'ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

L'Amministrazione Comunale si riserva di promuovere eventuali modifiche delle scelte di cui all'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 pubblico interesse connesse agli obiettivi e contenuti dell'accordo stesso.

ART. 7

INADEMPIENZE DELLA PARTE PRIVATA, SANZIONI, CONSEGUENZE

Qualora la Parte privata, come sopra formata e articolata, non rispetti, anche solo parzialmente, quanto contenuto nel presente accordo, l'Amministrazione si riserva la facoltà di ripianificare tutte le aree interessate dal presente accordo per ciò che riguarda destinazioni d'uso, categorie e modalità d'intervento nonché potenzialità edificatorie, ciò al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici della variazione urbanistica concordata.

In ogni caso è fatta salva e impregiudicata la piena facoltà dell'Amministrazione comunale di incamerare le cauzioni presentate dalla parte privata ai fini dell'esecuzione degli obblighi previsti.

Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente accordo non siano state portate a conoscenza degli aventi causa a qualsiasi titolo della Parte privata, l'Amministrazione Comunale si riserva di assumere, nei confronti della medesima Parte privata, tutte le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi.

Il Comune si riserva la facoltà di avviare l'iter amministrativo ritenuto più consono per il perseguimento dell'interesse pubblico e degli obiettivi della pianificazione.

ART. 8

ADEMPIMENTI FISCALI

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione.

ART. 9

RICHIAMI NORMATIVI

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 18 L.R. n. 20/2000 e successive modifiche e integrazioni e le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice civile in materia di obbligazioni e contratti.

ART. 10

GARANZIE FINANZIARIE

Il promotore si obbliga a depositare presso il Comune idonea fidejussione a garanzia bancaria o assicurativa a favore del Comune di Santarcangelo di Romagna, relativo al contributo di sostenibilità al momento della stipula definitiva del presente accordo, pena l'annullamento delle previsioni inserite, salvo proroga motivata a insindacabile giudizio dell'A.C.. Tale garanzia fidejussoria è calcolata, in base al valore di euro 119,00/mq SU, per una SU ipotizzata di circa mq 210, quale contributo economico da versare pari a € 24.990,00. Le fidejussioni per le opere di urbanizzazione, standard di legge, ecc. saranno invece definite in sede di Convenzione di PdC.

La garanzia finanziaria sarà svincolata su richiesta del promotore dopo che l'Amministrazione Comunale avrà accertato l'avvenuto assolvimento degli impegni da parte del privato.

ART. 11

VALIDITA' DELL'ACCORDO

Il presente accordo è disciplinato dall'art. 18 della L.R. 20/2000 e dall'art. 11 comma 2 e ss. della L. 241/1990 ed avrà piena efficacia quando il Consiglio Comunale avrà approvato le clausole sopra riportate.

Il presente accordo cessa la sua validità con l'esatto compimento delle obbligazioni fra le parti.

Qualora la proposta di Variante al RUE e conseguentemente il presente Accordo non sia approvata, il presente accordo decade. In tali casi nessuna somma a qualsiasi titolo né per risarcimento né a titolo di rimborso delle spese eseguite sarà dovuta da parte dell'amministrazione comunale.

ART. 12

SPESE

Le spese e tasse tutte inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle delle copie del presente atto e del duplicato della nota di trascrizione per il Comune, sono a carico del promotore, il quale richiede ogni beneficio di legge applicabile alla presente Convenzione e si impegna a trasmettere, entro e non oltre 30 giorni dalla data di registrazione, copia del presente atto al Comune.

ART. 13

CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

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 Santarcangelo di Romagna.

Del che si è redatta la presente scrittura che consta di facciate n° (.....) che previa lettura viene sottoscritta da tutte le parti, come sopra rappresentate ed intervenute, in segno di accettazione e conferma.

L.C.S.

Il Comune di Santarcangelo di Romagna

Il Dirigente del Settore

Ing./Arch.

.....
(firma leggibile)

La parte privata

Sig. GARATTONI FRUCCO
.....
(firma leggibile)

Sig. Mirna Forattori
GARATTONI MIRVA
(firma leggibile)

Sig. BOSCHETTI BRUNO
.....
(firma leggibile)

Santarcangelo di Romagna, li.....

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA
Provincia di Rimini

Servizio Edilizia e Pianificazione Territoriale
Ai sensi dell'Art. 18 del D.P.R. 445 del 28/12/2000
Io sottoscritto funzionario incaricato dal Sindaco

CERTIFICO

che la presente copia in carta *semplice/in bollo*,
formata da n. 8 fogli, è conforme all'originale
depositato presso questo ufficio.

Santarcangelo di R., li 19/2/2015



IL FUNZIONARIO INCARICATO
Ilie Beltrami