

BOZZA - ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE 241/1990

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge e da considerarsi agli atti del notaio che ne autenticerà le firme, i sottoscritti signori:

sig. EMILIANO BATTISTINI nato a Ravenna (RA) il 19/08/1974. CF BTTMLN74M19H199E in qualità di Amministratore Unico della Società EPI s.r.l., con sede in Ravenna, via Argirocastro, n. 15, cf/P.IVA 07529261005 e

il Comune di Russi rappresentato dall'Arch. Doni Marina, Architetto, nata a Milano il 11/03/1965, DNOMRN65C51F205N, in qualità di Responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente del Comune di Russi, domiciliata per la carica in Piazza Farini n. 1 – Russi (RA)

PREMESSO CHE:

tra gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale vi è la realizzazione di nuova rotatoria denominata "Monaldina", posta sulla SP 253 San Vitale all'innesto della via Monaldina, completa del prolungamento di via Dei Mestieri e del collegamento viario con la via Faentina di Godo, analoga per dimensioni e tipologia a quella di recente realizzazione relativo alla "Rotonda nello svincolo tra la S.P. 302, via Europa e via Di Vittorio";

la previsione della rotatoria è infatti il frutto di scelte di governo del territorio delle precedenti Amministrazioni comunali connesse allo sviluppo di un ambito produttivo collocato sulla SP 253, al confine con Ravenna;

l'inserimento, nello strumento di pianificazione generale del Comune, del comparto in oggetto aveva definito l'infrastruttura principale di connessione con la viabilità principale (rotatoria) a carico del comparto "Monaldina Sud", in considerazione della sua notevole estensione e del rilevante carico urbanistico sotteso;

il progetto di sviluppo urbanistico del comparto "Monaldina Sud", di carattere prettamente commerciale, approvato e convenzionato dall'Amministrazione non ha mai incontrato condizioni socio economiche atte all'attuazione ed il Comune, alla scadenza definitiva dell'efficacia degli strumenti convenzionali in cui era previsto l'obbligo da parte del soggetto attuatore della realizzazione completa della rotatoria sulla SP253 e della rete fognaria, ha operato la scelta di procedere con la realizzazione dell'assetto viario sopra indicato, per assicurare comunque l'accrescimento della sicurezza stradale sia sulla Strada Provinciale che all'interno del centro abitato di Godo;

in data aprile 2020 è stato avviato il Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 per l'approvazione del progetto definitivo dei lavori per la realizzazione di nuova rotatoria sulla SP 253 San Vitale con prolungamento di via dei Mestieri e collegamento con la via Faentina in Variante al PRG vigente comportante dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ed apposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

ai soggetti proprietari dei terreni soggetti a esproprio è stata inviata opportuna comunicazione dell'avvio del procedimento sopra menzionato e definiti i tempi per presentare eventuali osservazioni;

in data 30/06/2020 con nota Prot. 7655/2020 è pervenuta debita osservazione da parte della Società EPI s.r.l., con sede in Ravenna, via Argirocastro, n. 15, CF/P.IVA 07529261005, legale rappresentante sig. EMILIANO BATTISTINI nato a Ravenna (RA) il 19/08/1974. CF BTTMLN74M19H199E in qualità di Amministratore Unico in qualità di proprietaria del terreno agricolo identificato al Foglio 50 mapp. 167, 249, 251 e 260 del Catasto terreni del Comune di Russi, in parte oggetto di variante;

l'osservazione presentata dalla Società EPI s.r.l. come "Parte Privata" proprietaria dei terreni in parte oggetto di variante contiene una proposta che, abbandonando la possibilità di insediamento

commerciale previsto nell'area di sua proprietà, prevede un'attuazione, di iniziativa privata, del comparto legata alla realizzazione di servizi "socio- assistenziali" per la terza età;

tale proposta presuppone:

1. la modifica di sottozona da *D7.1: direzionale, commerciale, pubblici esercizi, attività ricreative, ricettive, artigianato di servizio* a a zona mista *D7.1: direzionale, commerciale, pubblici esercizi, attività ricreative, ricettive, artigianato di servizio* e *D7.2: servizi privati di interesse pubblico, con la limitazione del 25% per la quota destinata alla sottozona D7.1, senza aumento dell'indice di Utilizzazione territoriale*;
2. la realizzazione diretta delle opere infrastrutturali di urbanizzazione primaria (sia direttamente funzionali che non al comparto) da parte del privato in tempi e modi da concordare con l'Amministrazione;

che la legge 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni,

- all'Art. 9 (Intervento nel procedimento) prevede:

1. Qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dal provvedimento, hanno facoltà di intervenire nel procedimento.

- all'Art. 10 (Diritti dei partecipanti al procedimento) , comma 1 lettera b) prevede che i soggetti di cui all'art 9 hanno diritto:

b) di presentare memorie scritte e documenti, che l'amministrazione ha l'obbligo di valutare ove siano pertinenti all'oggetto del procedimento.

- all'Art. 11, (Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento) prevede quanto segue:

1. In accoglimento di osservazioni e proposte presentate a norma dell'articolo 10, l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo.

2. Gli accordi di cui al presente articolo debbono essere stipulati, a pena di 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.

che la Legge Regionale n° 24 del 21 dicembre 2017 e s.m.i.

- all'Art. 1 comma 3 tra i principi e gli obiettivi della medesima legge valorizza la capacità negoziale dei Comuni, la qualità delle proposte progettuali e la sostenibilità ambientale degli interventi, quali fattori determinanti per l'efficacia del governo del territorio;
- all'Art. 4 definisce adottabili entro il 31 dicembre 2022 (quattro anni dalla data di entrata in vigore della medesima legge) i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, e stabilisce che la stipula della relativa convenzione urbanistica deve avvenire entro il termine perentorio del 31 dicembre 2023 (cinque anni dalla data di entrata in vigore della legge). *La convenzione deve altresì prevedere termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi.*

dato atto che il presente Accordo è una intesa preliminare la cui efficacia è condizionata al suo recepimento nella determina di conclusione del Procedimento Unico di approvazione del progetto definitivo dei lavori per la realizzazione di nuova rotatoria sulla SP 253 San Vitale con prolungamento di via dei Mestieri e collegamento con la via Faentina in Variante al PRG vigente comportante dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ed apposizione del vincolo preordinato

all'esproprio nonché nel successivo atto di approvazione del progetto di sviluppo urbanistico/edilizio del comparto "Monaldina Sud" sulla base di quanto proposto dalla Società EPI s.r.l.;

CONSIDERATO CHE:

- nel PRG vigente le aree, oggetto del presente Accordo, sono di *valenza territoriale a destinazione terziaria di nuovo impianto: Zona D7* ed in specifico il comparto urbanistico (Monaldina Sud) in cui sono perimetrate ricade in *Sottozona D7.1: direzionale, commerciale, pubblici esercizi, attività ricreative, ricettive, artigianato di servizio*, ed è attuabile mediante P.U.E.. Per tale comparto, denominato "Monaldina Sud - Commerciale", trovano inoltre applicazione le disposizioni contenute all'art. XVI.3, comma 3, in materia di insediamenti commerciali;
- la Variante al PRG proposta dall'Amministrazione Comunale per l'attuazione delle opere tramite iniziativa pubblica prevedeva lo scorporo delle opere infrastrutturali (strada e fognatura) di urbanizzazione primaria dal Comparto Urbanistico "Monaldina Sud - Commerciale" e l'accoglimento dell'osservazione proposta dalla Società EPI nonché la sottoscrizione del presente Accordo restituiscono al comparto urbanistico la possibilità di sviluppo urbanistico unitario, di cui le opere di urbanizzazione primaria, realizzate a cura del soggetto privato, sono parte funzionale ed imprescindibile;
- l'Amministrazione ritiene infatti che la proposta della Società EPI sia meritevole per le linee di principio in essa contenute e per l'orientamento alla qualificazione del territorio dal punto di vista sociale ed economico nonché per l'attrattività e le opportunità di sviluppo in essa contenute e che inoltre consenta la realizzazione della rotatoria e del collegamento stradale tra la San Vitale e la Faentina, con il conseguimento di seguenti obiettivi:
 1. completamento delle opere di urbanizzazione primaria principali previste per l'intero ambito produttivo collocato al confine con Ravenna, così come previsto nello strumento di pianificazione generale dell'Ente
 2. accrescimento della sicurezza stradale sia sulla Strada Provinciale che all'interno del centro abitato di Godo
 3. sostenibilità ambientale dell'intervento, in risposta alle esigenze della comunità ed in grado di generare crescita, innovazione e vivibilità anche grazie al coinvolgimento di realtà sociali e cittadinanza
 4. realizzazione dell'opera entro il secondo semestre 2021
- le variazioni al PRG vigente, da sottoporsi all'approvazione del Consiglio Comunale in dipendenza del presente Accordo, consistono nella trasformazione della attuale sottozona da *D7.1: direzionale, commerciale, pubblici esercizi, attività ricreative, ricettive, artigianato di servizio* a a zona mista *D7.1: direzionale, commerciale, pubblici esercizi, attività ricreative, ricettive, artigianato di servizio* e *D7.2: servizi privati di interesse pubblico, con la limitazione del 25% per la quota destinata alla sottozona D7.1*, senza aumento dell'indice di Utilizzazione territoriale;
- i contenuti del presente Accordo vengono esplicitati attraverso il progetto di massima proposto dalla parte privata, allegato al presente atto, che delimita l'area d'intervento e definisce le caratteristiche della progettazione urbanistica;
- il presente Accordo è preliminare all'avvio di uno specifico Procedimento Unico ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 e smi, finalizzato alla approvazione di Piano Particolareggiato di iniziativa privata in Variante al PRG;

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 al presente Accordo e si devono intendere in questo integralmente riportati.

ART. 2
OGGETTO DELL'ACCORDO

Il presente Accordo regola contenuti e modalità attuative dell'intervento di iniziativa privata che confluiranno nel Piano urbanistico in Variante al PRG e nella relativa Convenzione.

Il soggetto attuatore del Piano Urbanistico del presente Accordo pubblico-privato sarà, da Parte Privata, la proprietà e/o gli aventi causa a qualsiasi titolo.

ART. 3
DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'ambito di riferimento è l'area collocata nella frazione di Godo, in prossimità del confine comunale, identificata al Foglio 50 mappali 167, 249, 251 e 260 del Catasto terreni del Comune di Russi, attualmente identificata nel PRG95 vigente quale *Zona D7: terziaria di nuovo impianto - Sottozona D7.1: direzionale, commerciale, pubblici esercizi, attività ricreative, ricettive, artigianato di servizio*, attuabile mediante P.U.E. di iniziativa privata.

L'area è attraversata da una viabilità di previsione, rilevante ai fini del corretto sviluppo dell'ambito produttivo sopra citato collocato in Godo al confine con Ravenna così come da tempo previsto nel PRG, che si attesta sulla SP 253 San Vitale attraverso la prevista rotatoria e sulla via Faentina con un incrocio canalizzato.

La previsione di progetto prevede l'attuazione di un comparto di iniziativa privata destinato alla realizzazione di servizi "socio- assistenziali" per la terza età, presupponendo così la necessità di una Variante al PRG vigente che modifichi la sottozona di appartenenza da *D7.1: direzionale, commerciale, pubblici esercizi, attività ricreative, ricettive, artigianato di servizio* a zona mista *D7.1: direzionale, commerciale, pubblici esercizi, attività ricreative, ricettive, artigianato di servizio* e *D7.2: servizi privati di interesse pubblico, con la limitazione del 25% per la quota destinata alla sottozona D7.1*, senza aumento dell'indice di Utilizzazione territoriale.

Il progetto proposto ha l'ambizione di proporre una soluzione nuova e innovativa che supera il concetto di casa per anziani puntando alla costituzione di un quartiere totalmente integrato nel territorio. Nell'insediamento sono previsti oltre alle residenze destinate agli anziani, servizi per la cittadinanza, quali: una struttura sanitaria con servizi di assistenza e cura, servizi alla persona, esercizi commerciali, pubblici esercizi, una struttura commerciale di medie dimensioni e un centro socio-ricreativo.

ART. 4
IMPEGNI DELLE PARTI

La parte privata, così come individuata nella premessa del presente Accordo, si obbliga, mediante il presente Accordo pubblico-privato, sin d'ora a:

1. a realizzare direttamente e anticipatamente rispetto alla definitiva approvazione del PPIP in Variante al PRG tutte le opere infrastrutturali di urbanizzazione primaria (sia direttamente funzionali che non al comparto) previste nel "Progetto definitivo dei lavori per la realizzazione di nuova rotatoria sulla SP 253 San Vitale con prolungamento di via dei Mestieri e collegamento con la via Faentina in Variante al PRG vigente comportante dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ed apposizione del vincolo preordinato all'esproprio" elaborato dall'Amministrazione Comunale, nei tempi indicati in premessa e di seguito precisati;
1. presentare entro e non oltre il 31.07.2021 istanza di approvazione di Piano Particolareggiato in Variante al PRG95, elaborato sulla base del progetto massima proposto ed allegato al presente atto;
2. a dare attuazione al Progetto entro e non oltre 5 anni dalla firma della Convenzione Urbanistica relativa al Piano Particolareggiato, che dovrà essere stipulata entro e non oltre 180 giorni dalla data di approvazione del medesimo Piano;

La Parte privata dichiara e si impegna irrevocabilmente, oltre a quanto già indicato nei precedenti punti:

- a procedere alla progettazione concordata del Piano urbanistico con l'Amministrazione Comunale;
- 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 eventuali atti di compravendita;
- ad accettare la supervisione sulle opere pubbliche e di urbanizzazione da parte di un tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale nell'ambito della propria struttura;
- a eseguire i progetti e a sostenere tutti i costi di progettazione e direzione lavori del piano attuativo e delle opere infrastrutturali, entro e fuori comparto, di urbanizzazione primaria (sia direttamente funzionali che non al comparto) ;
- ad acquisire tutte le aree eventualmente necessarie a realizzare l'opera completa;
- a sostenere i costi per i necessari espropri nei limiti previsti dalle disposizioni di legge e da quanto stabilito dalla Corte dei Conti Friuli Venezia Giulia parere n. 29 del 21/3/2012. Le somme necessarie all'indennità di esproprio verranno versate al Comune di Russi entro 30 giorni dalla richiesta scritta dell'Amministrazione;_
- a sostenere i costi dei frazionamenti;
- a recepire e adeguare i progetti ad eventuali osservazioni e prescrizioni che possono emergere in fase di approvazione del Piano Particolareggiato in Variante al PRG95;
- ad eseguire, nelle more di approvazione del Piano Particolareggiato in Variante, tutti gli studi necessari richiesti dagli Enti per i nulla osta (studi geologici, ambientali, sostenibilità, viabilità, ecc.);
- a prendere e/o riconoscere le idonee garanzie e penali a tutela delle obbligazioni che la medesima Parte Privata assumerà, verso la stessa Amministrazione.

Il Comune di Russi, come sopra rappresentato, si impegna:

- a sottoporre al Consiglio Comunale gli atti per l'approvazione del Piano Particolareggiato in Variante al PRG95 di recepimento del presente Accordo;
- a garantire lo scomputo degli oneri di urbanizzazione derivanti dall'attuazione del progetto urbanistico, a fronte della realizzazione diretta da parte del Soggetto Attuatore di tutte le opere infrastrutturali di urbanizzazione primaria direttamente funzionali al comparto previste nel "Progetto definitivo dei lavori per la realizzazione di nuova rotatoria sulla SP 253 San Vitale con prolungamento di via dei Mestieri e collegamento con la via Faentina in Variante al PRG vigente comportante dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ed apposizione del vincolo preordinato all'esproprio" elaborato dall'Amministrazione Comunale, nei tempi indicati in premessa e di seguito precisati;
- a liberare le garanzie prestate da EPI s.r.l. qualora venissero presentate pari garanzie da un intervenuto nuovo soggetto attuatore, proprietario e/o avente causa a qualsiasi titolo.

La Parte privata e il Comune di Russi si danno reciprocamente atto che i patti e il contenuto del presente Accordo pubblico-privata saranno riportati nel progetto urbanistico attuativo in Variante al PRG vigente e nella relativa convenzione urbanistica da stipularsi.

ART. 5

MODALITA' PROGETTUALI E TEMPI

Tutti i tempi indicati sono da considerarsi perentori salvo proroga motivata a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

La Parte Privata si impegna a:

- presentare entro e non oltre il 31.07.2021 istanza di approvazione di Piano Particolareggiato in Variante al PRG95, elaborato sulla base del progetto massima proposto ed allegato al presente atto;

- attivare la procedura di affidamento dei lavori in coerenza e rispetto delle modalità consentite dalla vigente normativa in materia di realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo e, nel caso di specie, per la realizzazione delle opere infrastrutturali di urbanizzazione primaria (sia direttamente funzionali che non al comparto) previste nel "Progetto definitivo dei lavori per la realizzazione di nuova rotatoria sulla SP 253 San Vitale con prolungamento di via dei Mestieri e collegamento con la via Faentina in Variante al PRG vigente comportante dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ed apposizione del vincolo preordinato all'esproprio" elaborato dall'Amministrazione Comunale, entro 30 giorni dalla data di avvenuta approvazione del citato Progetto Definitivo;
- comunicare immediatamente l'avvenuta assegnazione definitiva dei lavori per la realizzazione della nuova rotatoria sulla SP 253 San Vitale con prolungamento di via dei Mestieri e collegamento con la via Faentina;
- iniziare contestualmente alla comunicazione sopracitata i lavori, realizzandone entro il primo semestre, decorrente dalla data di affidamento definitivo delle opere, almeno il 50% rispetto al computo metrico allegato al progetto definitivo e a realizzarle anche anticipatamente alla definitiva approvazione del PPIP in Variante al PRG, nei tempi indicati in premessa;
- a cedere gratuitamente al Comune, che accetta, le opere sopramenzionate e le relative aree di sedime, previo frazionamento a cura e spese della parte Privata, entro 3 mesi dalla fine dei lavori, previa verifica della regolare esecuzione e/o collaudo delle stesse.

La Parte Privata dichiara che i beni da cedersi le spettano e/o appartengono per giusti e legittimi titoli e che i medesimi sono liberi ed esenti da ogni iscrizione, trascrizione, privilegio, comunione legale, censo, livello, affitto, vincolo e peso qualsiasi e perciò assicura ogni più ampia garanzia nell'ambito dell'Accordo urbanistico ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/90 per dare attuazione a quanto stabilito.

ART. 6

FLESSIBILITA' DELL'ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

Le parti convengono che eventuali modifiche al perimetro del comparto oggetto del presente Accordo non costituiscono variante all'Accordo stesso, qualora avvenga stralciando e/o incorporando aree marginali e secondarie al fine di renderne più agevole l'attuazione, nel contempo approfondendo e precisando i contenuti degli obiettivi in relazione a quanto consentito dalla normativa vigente e previo accordo tra le parti.

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 DELLE PARTI e CONSEGUENZE

Qualora la Parte Privata, come sopra formata e articolata, non rispetti quanto contenuto nel presente Accordo, ed in specifico non abbia realizzato le opere infrastrutturali di urbanizzazione primaria (sia direttamente funzionali che non al comparto) nei modi e tempi sopra stabiliti, l'Amministrazione, fatto salvo quanto indicato nel successivo art. 10, si riserva la facoltà di ripianificare, senza vincoli di destinazione, tutte le aree interessate dal presente Accordo, in relazione anche alla mancata ottemperanza ancorché parziale, di obblighi della proprietà; ciò al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici della variante urbanistica. In ogni caso è fatta salva e impregiudicabile la piena facoltà dell'Amministrazione Comunale di incamerare le cauzioni presentate dalla Parte Privata ai fini della esecuzione degli obblighi previsti. Qualora la pianificazione attuativa in Variante al PRG vigente, presentata in osservanza al presente Accordo non possa essere approvata dal Consiglio Comunale per comprovata inadempienza della Parte Privata, il presente Accordo decade. In tali casi nessuna somma a qualsiasi titolo né per risarcimento né a titolo di rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione

delle opere infrastrutturali di urbanizzazione primaria (sia direttamente funzionali che non al comparto) previste nel "Progetto definitivo dei lavori per la realizzazione di nuova rotatoria sulla SP 253 San Vitale con prolungamento di via dei Mestieri e collegamento con la via Faentina in Variante al PRG vigente comportante dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ed apposizione del vincolo preordinato all'esproprio" elaborato dall'Amministrazione Comunale sarà dovuta da parte dell'Amministrazione alla Parte Privata, in quanto realizzate ai fini dell'urbanizzazione dell'area di proprietà.

Solo ed elusivamente qualora lo strumento di pianificazione attuativa in Variante al PRG, proposto dalla parte privata in aderenza a quanto stabilito nel presente Accordo, non sia approvato per cause direttamente imputabili all'Amministrazione e conseguentemente gli impegni dell'Amministrazione di cui all'Art. 4 del presente Accordo non siano attuabili, l'Amministrazione si impegna sin d'ora a ripagare il costo delle opere infrastrutturali, nonché delle opere e prestazioni accessorie, quali varianti progettuali, opere e oneri per la sicurezza eventualmente necessarie e preventivamente concordate con l'Amministrazione comunale per la realizzazione di nuova rotatoria sulla SP 253 San Vitale con prolungamento di via dei Mestieri e collegamento con la via Faentina, che la Parte Privata avrà sostenuto per la loro completa realizzazione, previa cessione delle medesime e presentazione di dettagliato resoconto economico. Il Comune di Russi riconoscerà inoltre alla parte privata il valore di esproprio dei terreni, nei limiti previsti e con le modalità dalle disposizioni di legge in materia.

Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente Accordo non siano state portate a conoscenza degli eventi 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.

ART. 8 ONERI

Tutti gli oneri relativi all'attuazione del presente Accordo sono interamente a carico della Parte Privata.

ART. 9 RICHIAMI NORMATIVI

Per quanto non espressamente previsto nel presente Accordo, trovano applicazione le disposizioni della L.R. n 24/2017 e successive modifiche ed integrazioni e le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n° 241/199 e successive modifiche e integrazioni.

ART. 10 GARANZIE FIDEJUSSORIE E PENALI

La Parte Privata si obbliga a depositare presso il Comune idonea fideiussione bancaria a prima richiesta, o equivalente titolo/forma di garanzia prevista dalle normative vigenti, nei confronti dell'Amministrazione comunale, a garanzia del rispetto della realizzazione di tutte le opere infrastrutturali previste nel "Progetto definitivo dei lavori per la realizzazione di nuova rotatoria sulla SP 253 San Vitale con prolungamento di via dei Mestieri e collegamento con la via Faentina in Variante al PRG vigente comportante dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ed apposizione del vincolo preordinato all'esproprio" elaborato dall'Amministrazione Comunale, al momento della sottoscrizione del presente atto, pena la decadenza del medesimo Accordo.

La cauzione verrà rideterminata in sede di approvazione del PUE e della stipula della Convenzione urbanistica.

In caso di inadempienza agli obblighi assunti con il presente Accordo, l'Amministrazione Comunale ordina che si provveda a sanare tale irregolarità entro un termine non inferiore a 60 (sessanta) giorni. Scaduto tale termine senza che la Parte Privata o suoi aventi causa abbiano ottemperato all'ordine di cui al comma precedente, il Comune di Russi provvederà ad incamerare la prestata

fidejussione ed eventualmente all'esecuzione dirette delle opere, con addebito alla Parte Privata di ogni ulteriore onere.

E' fatta salva ogni altra azione Attivabile dall'Amministrazione Comunale per risarcimento danni.

ART. 11

CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie relative al presente Accordo, sarà competente in via esclusiva l'Autorità Giudiziaria entro la cui circoscrizionale ha la sede legale il Comune di Russi.

ART. 12

VALIDITA' DELL'ACCORDO

Il presente Accordo ha la durata corrispondente a quella del piano attuativo ad esso conseguente. Qualora la Variante al PRG vigente proposta in modifica a quanto definito nel "Progetto definitivo dei lavori per la realizzazione di nuova rotatoria sulla SP 253 San Vitale con prolungamento di via dei Mestieri e collegamento con la via Faentina in Variante al PRG vigente comportante dichiarazione di pubblica utilità dell'opera ed apposizione del vincolo preordinato all'esproprio" elaborato dall'Amministrazione Comunale e conseguentemente il presente Accordo non siano approvati dal Consiglio Comunale, 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 alla Parte Privata, oltre a quanto stabilito al precedente art. 7.

Qualora il progetto urbanistico debba subire modifiche sostanziali discendenti da prescrizioni di enti terzi, l'Accordo stesso sarà rideterminato d'intesa fra le parti.

FIRMATO:

PER LA PARTE PRIVATA – EPI s.r.l.

PER IL COMUNE DI RUSSI
