

ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 18 L.R. 20/2000 E S.M.I. AI FINI DELL'ADOZIONE DI VARIANTE AL POC VIGENTE PER LO STRALCIO DEI COMPARTI "19ANS01 - NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE IN CONTRAPO', VIA CASTALDA" E "21ANS01 - NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE IN S. MARTINO, V. CORAZZA"

L'anno 2016, il giorno 14 del mese di MARZO, tra:

- la Soc. SEFIM S.c.a r.l., cod. fisc. n. 00944710383, avente sede a Ferrara in via Zappaterra 18, in persona del legale rappresentante in carica Sig. Daniele Guzzinati, proprietaria dei terreni siti in Contrapò e in S. Martino, rispettivamente censiti al NCT di Ferrara foglio 175 mapp. 430, 432 e foglio 282 mapp. 444, d'ora in poi indicata per brevità con l'espressione "**Proprietà**", da una parte;
- il Comune di Ferrara, cod. fisc. n.00297110389, in persona del dirigente del Servizio Ufficio di Piano ing. Antonio Barillari, nato a Bologna il 24/04/1958 e domiciliato per la carica presso la residenza municipale, Piazza Municipale 2, Ferrara, autorizzato alla firma del presente atto con delibera di G.C. P.G. 2016/92 del 01/03/2016, d'ora in poi indicato per brevità con l'espressione "**Comune**", dall'altra;

PREMESSO:

- che l'art. 18 della citata L.R. 20/2000, come modificato dalla L.R. 6/09, prevede che gli enti locali possano concludere accordi con soggetti privati attinenti al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione urbanistica;

PRECISATO:

- che in data 21/03/2014 sono stati sottoscritti, fra la Proprietà e il Comune, due accordi ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990, disciplinanti l'attuazione dei comparti "19ANS01 - Nuovo insediamento residenziale in Contrapò, via Castalda" e "21ANS01 - Nuovo insediamento residenziale in S.Martino, via Corazza", ai fini dell'inserimento dei comparti medesimi nel POC;
- che con delibera del Consiglio Comunale PG 20451 del 07/04/2014 è stato approvato il 1° Piano Operativo Comunale (POC), recependo in tale strumento urbanistico gli accordi sottoscritti;
- che il comparto "19ANS01 - Nuovo insediamento residenziale in Contrapò, via Castalda" prevede la realizzazione di n. 32 alloggi privati e l'impegno della Proprietà a cedere gratuitamente al Comune, entro 18 mesi dall'approvazione del PUA un lotto urbanizzato di mq 1.981 con potenzialità di n. 10 alloggi ERS;
- che il comparto "21ANS01 - Nuovo insediamento residenziale in S.Martino, via Corazza", prevede la realizzazione di n. 40 alloggi privati, l'impegno della Proprietà a cedere gratuitamente al Comune, entro 18 mesi dall'approvazione del POC e comunque non oltre la data di stipula della convenzione di PUA, l'area da destinare a verde di mitigazione ambientale e l'impegno al versamento, entro 12 mesi dall'approvazione del POC, di un contributo dell'importo di Euro 112.000,00 per la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale;
- che la Soc. SEFIM S.c.a.r.l. ha comunicato, con nota in data 07/04/2015, di non essere in grado di procedere all'attuazione dei due comparti POC sopra indicati e, in particolare, di non essere in grado di far fronte agli impegni assunti con l'art. 2 dei due accordi sottoscritti, chiedendo pertanto lo stralcio dei due comparti dal POC vigente;

CONSIDERATO:

- che i due comparti sopra indicati prevedono interventi nel territorio urbanizzabile, come individuato dal PSC vigente, per una superficie territoriale complessiva pari a mq 47.981, con equivalente consumo di territorio agricolo;



SEFIM Soc. coop. a.r.l.
Via Zappaterra, 18
44123 FERRARA

- che, in occasione della predisposizione del quadro conoscitivo per il Documento degli Obiettivi del 2° POC, è emersa l'esistenza di un rilevante patrimonio abitativo non utilizzato, a fronte di ampie previsioni di ulteriori alloggi nella vigente pianificazione operativa e attuativa comunale;
- che è interesse dell'Amministrazione comunale ridurre le previsioni di consumo di suolo agricolo e di realizzazione di nuovi alloggi comprese nella vigente pianificazione comunale ai fini della tutela dell'ambiente, del paesaggio e del settore economico agricolo da una parte e dell'adeguamento del dimensionamento urbanistico alla capacità di assorbimento del mercato edilizio;
- che, a tal fine, si rende necessario apportare modifiche al POC vigente mediante l'adozione di una variante relativamente ai suddetti comparti attuativi;

RICORDATO inoltre:

- che con delibera della Giunta Comunale ~~P.G. 2016/92~~ del 01/03/2016 è stato approvato lo schema del presente accordo e autorizzata la sua sottoscrizione;
- che l'efficacia del presente Accordo è sospensivamente condizionata e subordinata all'adozione della variante al POC e al suo recepimento all'interno della variante medesima;

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

ART. 1 – OGGETTO DELL'ACCORDO.

1. Il presente accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 e s.m.i. ha ad oggetto la variante al POC vigente per lo stralcio dei comparti "19ANS01 - Nuovo insediamento residenziale in Contrapò, via Castalda" e "21ANS01 - Nuovo insediamento residenziale in S.Martino, via Corazza", disciplinati dai rispettivi accordi, entrambi sottoscritti ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990 in data 21/03/2014.

ART. 2 - IMPEGNI DELLA PROPRIETA'

1. La Proprietà, così come individuata nella premessa del presente accordo, dichiara di condividere senza riserve lo stralcio dal POC vigente dei comparti "19ANS01 - Nuovo insediamento residenziale in Contrapò, via Castalda" e "21ANS01 - Nuovo insediamento residenziale in S.Martino, via Corazza", dando atto che a seguito dell'adozione della variante di cui al precedente art. 1 non sarà possibile procedere alla loro attuazione; la Proprietà dichiara altresì di nulla pretendere dal Comune a qualunque titolo in relazione allo stralcio dal POC vigente dei suddetti comparti e si impegna a tenere indenne il Comune da pretese di terzi in relazione alla suddetta variante.
2. A seguito dell'adozione della variante di cui al precedente art. 1, la Proprietà sarà libera dagli impegni assunti con gli accordi sottoscritti in data 21/03/2014 per l'attuazione dei sopra indicati comparti.
3. La Proprietà dà atto che l'approvazione della variante di cui al precedente art. 1 comporterà la perdita dei diritti edificatori attribuiti dal POC vigente ai suddetti comparti.

ART. 3 – IMPEGNI DEL COMUNE DI FERRARA

1. Il Comune di Ferrara si impegna a sottoporre il presente accordo, nonché la proposta di variante al POC di cui al precedente art. 1 al Consiglio Comunale per la loro eventuale adozione.
2. Il Comune di Ferrara, a fronte della definitiva rinuncia, da parte della Proprietà, all'attuazione, nell'ambito del 1° POC, dei comparti di cui al precedente art. 1 e dell'adozione della variante al 1° POC per lo stralcio dei comparti medesimi, non darà corso all'applicazione delle penali previste, in caso di inadempienza, dagli accordi sottoscritti in data 21/03/2014.

ART. 4 - ADEMPIMENTI FISCALI

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a taxa fissa solo in caso d'uso.

ART. 5 - 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, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

ART. 6 - CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie, sarà competente in via esclusiva il Tribunale amministrativo regionale.

Del che si è redatta la presente scrittura che consta di fogli uno per facciate 2 e parte della terza che, previa lettura viene sottoscritta da tutte le parti, come sopra rappresentate e intervenute, in segno di accettazione e conferma.

L.C.S.

Per il Comune di Ferrara
(ing. Antonio Barillari)

Il Soggetto attuatore
Per la Soc SEFIM S.c.a r.l.,
(Sig. Daniele Guzzinati)



SEFIM Soc. coop. a.r.l.
Via Zagaterra, 18
44122 FERRARA