

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 DEL COMPARTO "19ANS02 - INTEGRAZIONE NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE IN BAURA, VIA NATTA"

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 Baura, censiti al NCT di Ferrara foglio 143 mapp. 546 e 547, 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 27/03/2014 è stato sottoscritto fra la Proprietà e il Comune, autenticato dal notaio Magnani, rep. 45405/26166, e trascritto, un accordo ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990, disciplinante l'attuazione del comparto "19ANS02 - integrazione nuovo insediamento residenziale in Baura, via Natta", ai fini dell'inserimento del comparto medesimo 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 l'accordo sottoscritto;
- che il comparto "19ANS02 - integrazione nuovo insediamento residenziale in Baura, via Natta" prevede la realizzazione di n. 2 alloggi privati e l'impegno della Proprietà a cedere gratuitamente al Comune, entro 18 mesi dall'approvazione del POC e comunque non oltre la data di presentazione del progetto edilizio, un'area da destinare ad attrezzature e spazi collettivi di superficie di mq. 430, nonché l'impegno al versamento, entro 18 mesi dall'approvazione del POC, di un contributo dell'importo di Euro 7.000,00 per la realizzazione di opere pubbliche di interesse generale;
- che la Soc. SEFIM S.c.a.r.l., con nota in data 07/10/2015, P.G. 102531, ha comunicato di non essere in grado di procedere all'attuazione del comparto POC sopra indicato e, in particolare, di non essere in grado di far fronte agli impegni assunti con l'art. 2 dell'accordo sottoscritto, chiedendo pertanto lo stralcio del comparto dal POC vigente;

CONSIDERATO:

- 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 realizzazione di nuovi alloggi comprese nella vigente pianificazione comunale ai fini 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 al suddetto comparto attuativo;



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

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 del comparto "19ANS02 - integrazione nuovo insediamento residenziale in Baura, via Natta", disciplinato dall'accordo sottoscritto ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990 in data 27/03/2014.

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 del comparto "19ANS02 - integrazione nuovo insediamento residenziale in Baura, via Natta", dando atto che a seguito dell'adozione della variante di cui al precedente art. 1 non sarà più possibile procedere alla sua attuazione; la Proprietà dichiara altresì di nulla pretendere dal Comune a qualunque titolo in relazione allo stralcio dal POC vigente del suddetto comparto 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 il citato accordo sottoscritto in data 27/03/2014 per l'attuazione del sopra indicato comparto.

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 al suddetto comparto.

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, del comparto di cui al precedente art. 1 e dell'adozione della variante al 1° POC per lo stralcio del comparto medesimo, non darà corso all'applicazione delle penali previste, in caso di inadempienza, dall'accordo sottoscritto in data 27/03/2014.

ART. 4 - SPESE

Le spese tutte del presente atto e sue consequenziali, sono a carico della Proprietà.

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.

The bottom of the document features two handwritten signatures. To the right of the signatures is a red circular stamp. Further to the right is a rectangular stamp with the following text: "S.E.F.M. Soc. coop. a.r.l. Via Zappaterra, 18 44122 FERRARA".

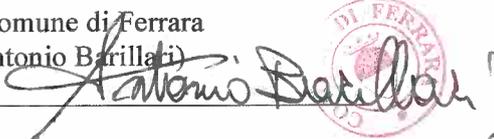
ART. 7 – TRASCRIZIONE

Le parti autorizzano il Direttore dell’Agenzia del Territorio Servizio Pubblicità Immobiliare di Ferrara a trascrivere il presente atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte con sollievo dello stesso Direttore da ogni responsabilità al riguardo.

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 Barillati)



Antonio Barillati



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

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

