

ACCORDO A NORMA DELL'ART. 11 L. 241/1990 RELATIVO AL COMPARTO: "POLO UNIVERSITARIO SPORTIVO"

L'anno 2014, il giorno 31 del mese di marzo, tra:

- l'Università degli Studi di Ferrara, cod. fisc. n. 80007370382, avente sede a Ferrara in via Savonarola 9 - 11, in persona del Rettore in carica prof. Pasquale Nappi, proprietaria degli immobili censiti al NCT di Ferrara foglio 106 mapp. 7, d'ora in poi indicata per brevità con l'espressione "Soggetto attuatore", da una parte;
- il Comune di Ferrara, cod. fisc. n.00297110389, in persona del dirigente del Settore Attività interfunzionali ing. Fulvio Rossi, nato a Canaro (RO) il 16/11/1956 e domiciliato per la carica presso la residenza municipale, Piazza Municipale 2, Ferrara, autorizzato alla firma del presente atto con delibera di C.C. P.G. 6433 del 10/02/2014, d'ora in poi indicato per brevità con l'espressione "Comune", dall'altra;

PREMESSO:

- che la legge regionale n. 20/2000 del 24/03/2000 e sue successive modifiche e integrazioni prevede che la pianificazione comunale si articoli in PSC (Piano Strutturale Comunale), POC (Piano Operativo Comunale), RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio), PUA (Piani Urbanistici Attuativi);

PRECISATO:

- che con delibera del Consiglio Comunale PG 21901 del 16/04/2009 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), il quale demanda ai POC l'attuazione degli interventi in ambiti specifici;
- che le norme tecniche di attuazione del PSC vigente, all'art. 7, dettano direttive per la formazione dei POC;
- che in data 07/06/2013 è stato sottoscritto, fra il Soggetto attuatore e il Comune, un accordo preliminare ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i. ai fini dell'inserimento dei suddetti immobili nel 1° POC in corso di formazione;
- che, in ottemperanza all'art. 3 del citato accordo preliminare, con delibera consiliare P.G. 82532 del 28/10/2013, il Comune ha adottato il 1° POC, comprensivo del comparto attuativo "1ACS23_01 Polo universitario sportivo", costituito dai suddetti immobili;
- che il POC adottato è stato depositato dal 20/11/2013 al 19/01/2014 ai fini della formulazione delle osservazioni e trasmesso alla Provincia per la formulazione delle riserve e l'espressione dei pareri di competenza, nonché agli Enti competenti in materia ambientale per l'espressione dei relativi pareri e atti di assenso;
- che l'art. 4 co. 15 della L.R. 16/2012, allo scopo di favorire la ripresa dell'attività delle comunità insediate nei comuni interessati dal sisma del maggio 1012, stabilisce che le previsioni del POC adottato possano essere immediatamente attuate con la presentazione o l'adozione entro il 31 dicembre 2015 di PUA di iniziativa privata o pubblica, in deroga alle disposizioni della legge regionale n. 20 del 2000 che attengono all'efficacia dei piani e alla obbligatorietà degli strumenti di pianificazione operativa e attuativa e che, al fine di accelerare l'approvazione di tali strumenti attuativi, le osservazioni su tali PUA siano espresse dal Comitato Unitario per la Ricostruzione di cui all'articolo 13 co. 5 L.R. 16/2012; la norma citata prevede altresì che, ove sul POC adottato siano già state espresse le riserve provinciali, il PUA tenga conto delle stesse;
- che il Centro Universitario Sportivo di Ferrara, in qualità di soggetto gestore degli immobili compresi nel comparto, con nota assunta a P.G. 105362 in data 19/12/2013, ha richiesto l'attivazione di tale procedura agevolata;



[Handwritten signature]

- che l'art. 42 delle NTA del POC adottato subordina tale procedura alla previa sottoscrizione, ai sensi dell'art. 11 L. 241/1990, di un accordo disciplinante l'attuazione del comparto, che recepisca gli obblighi previsti in capo al Soggetto attuatore dall'accordo preliminare stipulato in precedenza con il Comune e ridefinisca la decorrenza dei termini di adempimento nel caso in cui l'attuazione preceda l'approvazione del POC;
- che, infatti, l'art. 11 della L. 241/1990 e s.m.i., prevede che l'amministrazione procedente possa 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;

RICORDATO inoltre:

- che con delibera del Consiglio Comunale P.G. 6433 del 10/02/2014 è stato approvato lo schema del presente accordo e autorizzata la sua sottoscrizione da parte del Comune;
- che con delibera del Consiglio di amministrazione dell'Università degli Studi n. 9/2 del 27/03/2014 è stato approvato lo schema del presente accordo e autorizzata la sua sottoscrizione da parte dell'Università.

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 sostituisce integralmente il precedente accordo sottoscritto in data 07/06/2013 fra il Soggetto attuatore e il Comune, ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i. e ha ad oggetto l'attuazione del comparto "1ACS23_01 Polo universitario sportivo", come da Scheda del POC adottato N° 1ACS23_01, la quale definisce il relativo schema urbanistico e parametri urbanistici.

ART. 2 - IMPEGNI DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. Il Soggetto attuatore, così come individuato nella premessa del presente accordo, dichiara di condividere senza riserve le previsioni e prescrizioni del POC adottato con delibera consiliare P.G. 82532 del 28/10/2013 relative agli immobili oggetto del presente accordo e, in particolare, gli "obiettivi" ed il contenuto intero riportati nella Scheda N° 1ACS23_01, cui si impegna a dare attuazione nei tempi previsti.

2. Il Soggetto attuatore SI IMPEGNA:

- ad attivare la successiva fase di progettazione urbanistica (PUA) relativa alla concreta attuazione degli interventi/progetti di cui al presente accordo, in conformità ai contenuti urbanistici, progettuali e prestazionali previsti dalla Scheda del POC adottato N° 1ACS23_01; essendo sul POC adottato già state espresse le riserve provinciali, il PUA dovrà adeguatamente tenere conto delle stesse;
- conseguentemente, ai fini prima menzionati, a stipulare la convenzione di PUA che definirà e specificherà gli obblighi da assumere nei confronti del Comune di Ferrara, con una miglior definizione della tempistica e delle modalità attuative delle previsioni del POC relative al comparto del quale trattasi, in particolare per la realizzazione degli interventi, e quant'altro previsto nel presente accordo – oltre alla eventuale individuazione degli stralci attuativi del comparto; successivamente all'approvazione del POC, qualora il PUA non fosse ancora pervenuto al convenzionamento, il Soggetto attuatore potrà procedere alla presentazione del progetto edilizio in conformità al POC approvato;



- a trasferire ai propri aventi causa, in caso di cessione degli immobili, gli obblighi di cui al presente accordo, restando, in caso contrario, direttamente obbligato e responsabile.
- 3. Nell'ambito del presente Accordo, il Soggetto attuatore, in particolare, SI IMPEGNA:
 - a predisporre e presentare il PUA per la relativa approvazione entro mesi 12 dalla sottoscrizione del presente accordo; il ritardo, ammesso fino ad ulteriori mesi 6, comporta l'applicazione delle penali di cui al successivo art. 4;
 - a stipulare la convenzione di PUA entro mesi 6 dalla data di approvazione del PUA medesimo;
- e infine:
 - ad accettare, a seguito di inadempienza rispetto agli impegni assunti, le penali previste al successivo art. 4 del presente Accordo.

ART. 3 – IMPEGNI DEL COMUNE DI FERRARA

1. Il Comune di Ferrara si impegna:

- per quanto di competenza, a supportare il Soggetto attuatore nella definizione progettuale di cui al precedente art. 2;
- a concertare la definizione dei contenuti della convenzione di PUA e del relativo progetto al fine di perfezionare gli ulteriori aspetti di maggior dettaglio propri della progettazione urbanistica attuativa, attivando, se necessario, momenti di confronto preliminari alla presentazione del PUA, oppure durante la fase istruttoria dello stesso;
- ad attivare tempestivamente ed a concludere nei termini di legge le procedure per l'approvazione, ove ve ne siano i presupposti, del PUA.

2. L'approvazione del PUA comporta l'attribuzione alle aree individuate dei diritti edificatori necessari per la loro attuazione, appositamente quantificati come specificato nella Scheda del POC adottato N° 1ACS23_01, e fatta salva l'ipotesi di estinzione di cui al comma 4 del successivo articolo 4.

ART. 4 - INADEMPIENZE DEL SOGGETTO ATTUATORE – PENALI - CONSEGUENZE

1. Nel caso di mancato rispetto da parte del Soggetto attuatore dei termini di presentazione del PUA, nonché nel caso di mancata sottoscrizione nei termini della convenzione di PUA, come specificato al precedente art.2, il Comune avrà facoltà di variare il POC per escluderne in tutto o in parte i comparti oggetto di inadempienza.

2. Decorso il termine di 6 mesi rispetto alle tempistiche pattuite nel presente accordo, a fronte della perdurante inerzia del Soggetto attuatore, valutata la natura della violazione effettuata, il Comune potrà dichiarare la risoluzione dell'accordo per inadempimento.

3. Il Comune si riserva in ogni caso di inadempienze del Soggetto attuatore altresì la facoltà di avviare l'iter amministrativo ritenuto più consono per il perseguimento dell'interesse pubblico e degli obiettivi della pianificazione.

4. Qualora le aree di trasformazione oggetto del presente accordo al termine quinquennale di validità del POC non siano pervenute al convenzionamento del relativo PUA, ai sensi dell'art. 29 delle NTA del PSC vigente esse perderanno automaticamente i diritti edificatori assegnati, senza necessità di ulteriori, specifici provvedimenti. In tal caso, successivamente alla decorrenza del termine citato, in tali aree si applicherà quanto previsto dal RUE a quel momento vigente.

5. Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente accordo non siano state – in tutto o in parte - portate a conoscenza degli aventi causa (futuri acquirenti) del Soggetto attuatore, il Soggetto attuatore resterà in ogni caso direttamente responsabile e vincolato.

ART. 5 - ADEMPIMENTI FISCALI

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



ART. 6 - RICHIAMI NORMATIVI

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione 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.

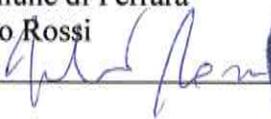
ART. 7 - CONTROVERSIE – FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie, sarà competente in via esclusiva il Tribunale amministrativo regionale dell'Emilia – Romagna, sede di Bologna.

Del che si è redatta la presente scrittura che consta di fogli quattro per facciate tre e parte della quarta 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. Fulvio Rossi



Il Soggetto attuatore

Per l'Università degli Studi di Ferrara, il Rettore prof. Pasquale Nappi

