

ACCORDO A NORMA DELL'ART. 11 L. 241/1990 RELATIVO AD UN LOTTO EDIFICABILE SITO IN BORGO PUNTA, VIA FAVERO

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, tra:

- il geom. Paolo Minghini, cod. fisc. MNGPLA46R07D5480, nato a Ferrara il 07/10/1946 e residente a Ferrara, in via Prinella 21, proprietario dell'area censita al NCT di Ferrara al foglio 136 mapp. 1056, d'ora in poi indicato per brevità con l'espressione "la Proprietà", da una parte;
- il Comune di Ferrara, cod. fisc. n.00297110389, in persona del dirigente del Settore Attività interfunzionali _____ nato a _____ il _____ e domiciliato per la carica presso la residenza municipale, Piazza Municipale 2, Ferrara, autorizzato alla firma del presente atto con delibera di G.C. n. _____ del _____ 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);
- che l'art. 11 della citata L. 241/1990 prevede che gli enti locali possano concludere accordi con soggetti privati attinenti al contenuto discrezionale degli atti amministrativi;

PRECISATO:

- che con delibera del Consiglio Comunale PG 32137 del 09/07/2012 è stato adottato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), il quale classifica l'area sopra indicata come destinata a "Attrezzature e spazi collettivi - ASC";
- che la Proprietà ha presentato, entro i termini previsti dall'avviso pubblico, osservazione al RUE adottato, registrata a prot. spec. n. 48, chiedendo la modifica della destinazione d'uso ad "Insediamenti prevalentemente residenziali - RES", intendendo realizzare un edificio residenziale con cessione al Comune di parte dell'area per viabilità, parcheggi e verde pubblico;

CONSIDERATO:

che l'intervento proposto dalla Proprietà risulta conforme al vigente PSC;

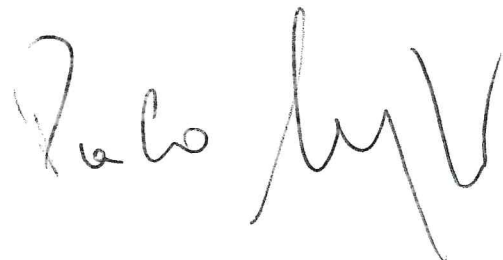
RICORDATO inoltre:

- che si sono svolti n° _____ incontri negoziali con la proprietà, come risulta dai verbali redatti e approvati (allegati al presente accordo sub 1), per giungere alla definizione dei contenuti del presente accordo;
- che con delibera della Giunta Comunale PG _____ del _____ è stato approvato il presente accordo ed autorizzata la sua sottoscrizione;
- che il presente Accordo è una intesa preliminare la cui efficacia è subordinata all'accoglimento dell'osservazione presentata dalla Proprietà ed al suo recepimento all'interno del RUE in sede di approvazione del medesimo.

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 ha ad oggetto il recepimento dell'osservazione n. 48 presentata dalla Proprietà nel RUE del Comune di Ferrara.



ART. 2 - IMPEGNI DELLA PROPRIETA'

1. La Proprietà, così come individuata nella premessa del presente accordo, SI IMPEGNA:

- a cedere gratuitamente al Comune di Ferrara, entro mesi sei dall'avvenuta approvazione del RUE e comunque prima della presentazione del permesso di costruire relativo ai parcheggi ed al verde pubblico di progetto, nonché della DIA relativa agli edifici da realizzare, le aree di sedime della viabilità e delle reti infrastrutturali pubbliche esistenti nell'area di cui in premessa, compresa la cabina di decompressione del gas metano, garantendo sin da ora che le aree da cedere siano libere da ipoteche, pesi, vincoli, diritti reali altrui, affitti e servitù comunque pregiudizievoli per il Comune, escluse solamente quelle relative alle infrastrutture pubbliche; le parti espressamente concordano che la cessione al Comune delle aree di sedime suddette è condizione necessaria per la presentazione della DIA relativa agli edifici da realizzare; l'individuazione delle suddette aree di sedime verrà effettuata con frazionamento catastale da compilarsi a cura e spese della Proprietà in contraddittorio con i competenti uffici comunali;
- a rinunciare, come rinuncia, ad ogni e qualsivoglia pretesa di risarcimento per l'occupazione, pregressa e fino alla definitiva cessione al Comune, delle aree suddette;
- a trasferire ai propri aventi causa, in caso di cessione degli immobili, gli obblighi di cui al presente accordo;

e infine:

- ad accettare, a seguito di inadempienza rispetto agli impegni assunti, le sanzioni previste al successivo art. 5 del presente Accordo.

ART. 3 – IMPEGNI DEL COMUNE DI FERRARA

1. Il Comune di Ferrara si impegna:

- a modificare la destinazione d'uso dell'area di cui in premessa da "Attrezzature e spazi collettivi – ASC" ad "Insediamenti prevalentemente residenziali – RES" nella proposta di RUE da approvare;
- a sottoporre il presente accordo e la proposta di RUE al Consiglio Comunale per la loro eventuale approvazione.

ART. 4 – ACCORDO DEFINITIVO

1. Successivamente all'approvazione del RUE e prima del rilascio del permesso di costruire relativo ai parcheggi ed al verde pubblico di progetto e della presentazione della DIA relativa agli edifici da realizzare sull'area di proprietà, verrà sottoscritto, fra le parti, un accordo ai sensi dell'art. 11 del RUE, col quale verranno disciplinate le modalità di esecuzione delle suddette dotazioni territoriali.

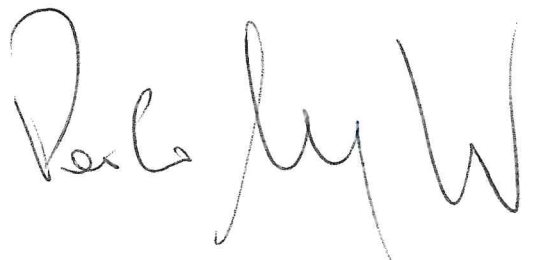
ART. 5 - INADEMPIENZE DELLA PROPRIETA' – SANZIONI - CONSEGUENZE

1. Qualora la Proprietà non partecipi alle fasi successive di concertazione e in particolare nel caso di mancato rispetto dei termini di cessione al Comune delle aree di sedime della viabilità e delle reti infrastrutturali pubbliche esistenti di cui al precedente art. 2, il Comune avrà facoltà di variare gli strumenti urbanistici comunali, al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici sanciti dal PSC e dalla relativa strumentazione urbanistica di attuazione.

2. Per la violazione degli obblighi previsti nel presente Accordo, che sarà contestata con diffida (ove verrà altresì assegnato un termine congruo per adempiere), la Proprietà sarà in ogni caso assoggettata al pagamento delle seguenti somme a titolo di penale, come sotto articolate e con particolare riferimento alla mancata/ritardata cessione delle aree di cui al precedente art. 2.

3. Le penali sono computate per un importo giornaliero e articolate come di seguito:

- 30 euro/giorno per i primi 3 mesi
- 60 euro/giorno per i mesi successivi fino al sesto mese



- 90 euro/giorno per ritardi oltre il sesto mese.

Gli importi sopra individuati saranno eventualmente gravati del maggior danno subito dal Comune.

Le suddette penali non sono dovute qualora il ritardo sia connesso a cause oggettive di forza maggiore non imputabili alla Proprietà e debitamente comprovate.

4. Decorso il termine di 6 mesi rispetto alle tempistiche pattuite nel presente accordo, a fronte della perdurante inerzia della Proprietà, valutata la natura della violazione effettuata, si determinerà la risoluzione dell'accordo per inadempimento, ferma restando l'applicazione delle penali dovute.

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

6. 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) della Proprietà, la Proprietà resterà in ogni caso direttamente responsabile e vincolata.

ART. 6 - 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. 7 - 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. 8 - 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 _____ e parte della _____ 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

(.....)

la Proprietà:
geom. Paolo Minghini

