

COMUNE DI BUSSETO

PROVINCIA DI PARMA

ACCORDO EX ART.18 L.R. 20/2000 E S.M. CON LA DITTA DOMUS QUATTRO DI BUSSETO PER LA FORMAZIONE DEL NUOVO POC RELATIVAMENTE AGLI AMBITI DI ESPANSIONE NON RESIDENZIALE AI2 E AI3

FORMA DI STIPULA: **Scrittura privata** da perfezionarsi a seguito della formale approvazione da parte della Giunta Comunale; **Atto pubblico** da perfezionarsi a seguito di approvazione dello strumento che lo recepisce (POC).

NATURA DELL'ACCORDO: trattasi di accordo di pianificazione urbanistica ai sensi della Legge Regionale n.24/03/2000 n.20.

OGGETTO DELL'ACCORDO: Inserimento nel nuovo Piano Operativo Comunale delle aree di espansione non residenziale AI2 e AI3 (schede PSC 26 e 27) e delle aree per la laminazione del Cavo Bardalenzo.

Il **COMUNE DI BUSSETO**, con sede in Busseto (PR), Piazza Verdi n.1°, C.F e P.Iva: 00170360341, rappresentato in forza di Decreto del Sindaco in data n..... ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 dal Responsabile del Settore Servizi Tecnici relativi al Territorio arch. Roberta Minardi, nata a Cortemaggiore (PC) il 08/10/1964, domiciliata per la carica a Busseto (PR), Piazza Verdi n.10, in appoggio e in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. del..... dichiarata immediatamente eseguibile, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A";

la **PARTE PRIVATA** rappresentata dal sig. Zani Alberto nato a Busseto (PR) il 13/01/1947, legale rappresentante della Società "Domus Quattro s.a.s." di Zani Alberto e C., con sede a Soragna (PR) in via Repubblica n.4, capitale sociale di Euro Codice fiscale e P.Iva 01613340346, che dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nel presente accordo.

PREMESSO

- che l'Amministrazione Comunale con deliberazione consiliare n. 28 del 30/09/2004 ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) successivamente modificato con variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 22/07/2011;
- che il Piano Operativo Comunale (POC) del comune di Busseto è stato approvato con deliberazione di C.C. n. 43 del 15/09/2005 ed è entrato in vigore il 28/09/2005, data di pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione Emilia Romagna;
- che tale strumento urbanistico, atto ad individuare e disciplinare gli interventi di tutela, valorizzazione, organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni, trascorsi i quali cessano di avere efficacia le previsioni non attuate, ha

esaurito la sua autorità temporale, per cui occorre procedere alla redazione di un ulteriore documento operativo che possa proseguire nel quinquennio successivo gli obiettivi stabiliti nel PSC;

- che con determinazione n. 484 del 24/11/2011 si è proceduto ad affidare all'arch. Luca Menci con studio tecnico in Ponte San Pietro (BG), l'incarico per la redazione del nuovo Piano Operativo Comunale;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 22 del 24/02/2012 è stato approvato il Documento degli obiettivi del 2° Piano Operativo Comunale, nonché lo schema di avviso pubblico per la selezione delle aree ed immobili nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni interventi di nuova urbanizzazione, di sostituzione o di riqualificazione, avviso regolarmente pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Busseto dal 28/02/2012 al 28/04/2012;

DATO ATTO

- che la Società Domus Quattro s.a.s. di Zani Alberto & C. è proprietaria di un appezzamento di terreno posto in Busseto (PR), capoluogo, attualmente distinto al Catasto Terreni del predetto Comune al:
 - foglio n.7, mappale n. 34,
 - foglio n. 11, mappale n.10
 - foglio n. 11, mappale n. 11
 - foglio n.11, mappale n. 97
 - foglio n. 11, mappale n. 98
- che l'area sopra identificata è classificata nel PSC vigente: tavola 1.1. denominata "Previsioni del PSC e classificazione del territorio" quale area/ambito di espansione non residenziale "AI2" e "AI3" identificata con i numeri 26 e 27 cui fanno riferimento le relative schede d'ambito denominate "Strada del Bottone 1 e "Strada del Bottone 2";
- che l'inserimento dei suddetti comparti nel PSC era stato oggetto di specifico accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i. stipulato con atto notaio Riboni di Busseto in data 29/05/2005 rep. n. 19944/3686 e che, a fronte di detto accordo, la Soc. Domus Quattro ha versato al Comune di Busseto la somma di € 400.000,00;

RICHIAMATO l'atto notaio Riboni rep. n. 25752/6338 del 26/02/2008 con cui è stato stipulato un accordo tra soggetti privati e Comune di Busseto per la realizzazione di una cassa di espansione connessa con l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio di ambiti urbanizzabili diversi gravitanti sul cavo "Bardalanzo":

- Comune di Busseto: Area campo sportivo; Area Peep; Area parco;
- Soc. Maison S.r.l.: Area "La Casella"- Scheda PSC n.34; area "Residenza Casella"- Scheda PSC n.20;
- Soc. Immobiliare Busseto S.r.l. – Immobiliare Cremonini di Cremonini Ermes & C. Snc – Ermes Cremonini – Anna Zambelli – Tecnostruzioni S.r.l. – Franzini Paolino – Franzini Renato: Area "Parco Urbano" – Scheda PSC n.35;
- Soc. Domus Quattro S.a.s. di Zani Alberto & C: Area "Strada del Bottone 1" – Scheda PSC n.26; "Area Strada del Bottone 2" – Scheda PSC n.27;

PRECISATO che nel citato accordo è stata individuata una specifica area per la localizzazione della cassa di espansione a nord della Strada del Bottone;

CONSIDERATO che a seguito di incontri e valutazioni tra tutti i soggetti coinvolti nel citato accordo del 26/02/2008, rep.25752, finalizzati alla verifica della fattibilità di una ricollocazione della cassa di espansione, la Società Domus Quattro S.a.s., con nota pervenuta al prot. n.6438 del 31/05/2013, ha manifestato la disponibilità all'inserimento di tale cassa in un'area di proprietà, posta all'interno del comparto AI2 – scheda n.26, individuata nello schema progettuale allegato alla nota;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 119 del 05/11/2013 con cui l'Amministrazione comunale ha inteso fornire le direttive puntuali per la redazione del nuovo POC con riferimento ai comparti da inserire nella programmazione quinquennale del nuovo strumento urbanistico Comunale;

DATO ATTO che tra le direttive per la redazione del nuovo POC l'Amministrazione ha previsto anche la conferma dell'inserimento degli ambiti AI2 e AI3 – Schede n. 26 e n. 27 – Strada del Bottone 1 e 2 subordinatamente alla sottoscrizione di uno specifico accordo con la Società Domus Quattro per la cessione dell'area proposta per la realizzazione di una vasca di laminazione del Cavo Bardalanzo per la messa in sicurezza delle aree limitrofe, oltre all'area per il risezionamento del Cavo Bardalanzo;

RILEVATO:

- che gli ambiti AI2 e AI3 (Schede PSC n. 26 e n. 27) rappresentano, se attuati, un'importante risorsa per il completamento del comparto produttivo nord-est del capoluogo fornendo nuove opportunità per lo sviluppo degli insediamenti artigianali e industriali nel territorio comunale; la loro attuazione concorrerà, inoltre, alla messa in sicurezza idraulica delle aree limitrofe, grazie alla previsione di una vasca di laminazione all'interno dell'ambito AI2;
- che l'inserimento nel POC è subordinato alla sottoscrizione di uno specifico accordo per la cessione dell'area necessaria alla realizzazione della vasca di laminazione del Cavo Bardalanzo della superficie di circa mq. 17.000,00 oltre alla cessione dell'area per il risezionamento del cavo, della superficie di circa mq. 4.000,00 ad un prezzo pari a €268.000;
- che sussiste la compatibilità delle scelte di pianificazione che saranno oggetto dell'accordo con gli strumenti di pianificazione di cui all'Art. 3, comma 3, della L.R. n. 20/2000 e s.m.;
- che sussistono ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale, per i motivi già indicati nella deliberazione della Giunta Comunale n. 119 del 05/11/2013, con la quale l'Amministrazione Comunale ha individuato l'istanza della ditta "Domus Quattro s.a.s. di Zani Alberto e C.," come meritevole di accoglimento, anche perché consentirà di ottenere maggiori economie per la realizzazione delle opere di laminazione del cavo Bardalanzo rispetto alla soluzione contemplata nell'accordo sottoscritto con atto del Notaio Riboni di Busseto, Rep. n. 25752/6338 del 26/02/2008;
- che l'art. 18 della L.R. n. 20/2000 e s.m. prevede la possibilità per gli enti locali di concludere accordi con i soggetti privati con il rispetto dei principi indicati nello stesso articolo di legge;
- che l'accordo rispetta tutti i principi indicati dall'Art. 18 L.R. 20/2000;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

detti comparenti, nelle citate qualifiche, stipulano e convengono quanto segue:

ARTICOLO 1

RICHIAMO DELLE PREMESSE

- 1) Le premesse che precedono, fanno parte integrante e sostanziale del presente atto; esse non sono impugnabili, perché conosciute ed accettate.

ARTICOLO 2

LA PARTE PRIVATA E AVENTI CAUSA

- 1) La parte privata si obbliga espressamente, per sé medesima e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ad adempiere le obbligazioni assunte con il presente atto, meglio precisate negli articoli di seguito elencati, che vengono dalla stessa parte accettati senza alcuna riserva.
- 2) La parte privata, qualora procedesse all'alienazione delle aree (oggetto del presente accordo) dovrà trasferire agli acquirenti dei singoli lotti o aree gli obblighi e oneri derivanti dal presente accordo.
- 3) In caso di cessione, il privato è tenuto a comunicare l'atto di cessione al Comune, entro 7 giorni dalla data di stipula dell'atto.

ARTICOLO 3

PRINCIPIO DI LEALE COLLABORAZIONE

- 1) Il Comune e la parte privata si impegnano a dare attuazione all'Accordo con spirito di leale collaborazione, tesa al raggiungimento degli obiettivi attraverso una costruttiva ricerca dell'interesse pubblico generale, che conduca a soluzioni che realizzino il necessario bilanciamento degli interessi coinvolti, evitando l'assunzione di posizioni pregiudizialmente dirette alla tutela esclusiva del singolo interesse, di cui ciascuna parte è affidataria.

ARTICOLO 4

ACCORDO E PIANO URBANISTICO

- 1) Il presente accordo costituisce parte integrante del nuovo piano Operativo Comunale predisposto in conformità alla delibera di indirizzo G.C. n. 119 del 05/11/2013 ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione previste dalla Legge Regionale 20/2000 e s.m.i.
- 2) In conformità con l'Art. 18, comma 3, della LR 20/2000 il presente accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
- 3) Le modalità di attuazione del nuovo POC prevedono, all'interno dell'ambito di espansione non residenziale AI2 (POC 26 – Strada del Bottone 1), la localizzazione di una cassa di espansione e la localizzazione di una fascia lungo il Canale Bardalanzo di circa mt. 8,00 di larghezza che prosegue anche sull'ambito di espansione non residenziale AI3 (PC 27 – Strada del Bottone 2), per l'allargamento del tracciato del canale Bardalanzo; la realizzazione delle suddette opere, da finanziarsi con la partecipazione del Comune e degli altri soggetti attuatori individuati nell'accordo rep.n.25752/6338 stipulato dal notaio Riboni in Busseto il 26/02/2008, potrà avvenire disgiuntamente dall'attuazione dei due comparti di espansione.
- 4) Le parti si obbligano a stipulare il presente accordo successivamente all'approvazione del POC che lo recepisce, nella forma di atto pubblico che sarà sottoscritto entro 30 giorni dalla richiesta del Comune, inviata tramite PEC. La parte privata autorizza la trascrizione del citato atto pubblico

presso la conservatoria dei registri immobiliari, perché siano rese note a terzi le obbligazioni assunte.

- 5) Le parti concordano che in luogo della stipula per atto pubblico del presente accordo si potrà addivenire alla cessione diretta delle aree necessarie per la realizzazione dei lavori di adeguamento del Cavo Bardaleno.

ARTICOLO 5

ACCORDO E CORRISPONDENZA CON L'INTERESSE PUBBLICO

- 1) Il Comune dichiara di accettare il contenuto del presente atto, avendo verificato la corrispondenza dell'accordo con la parte privata alle esigenze urbanistiche della comunità, che tramite l'accordo sono soddisfatte in modo più efficace.
- 2) La parte privata dichiara di essere promotore nonché di conoscere e condividere il contenuto del presente accordo, rinunciando a ricevere qualsiasi comunicazione, oltre a quelle previste in questo atto, circa la prosecuzione dell'iter di adozione e approvazione del nuovo POC.

ARTICOLO 6

ACCORDO E PROGETTO/ PROPOSTA

DI RILEVANTE INTERESSE PER LA COMUNITÀ LOCALE

- 1) La parte privata ha presentato una proposta/progetto tendente ad ottenere l'inserimento nel nuovo POC delle aree di espansione non residenziale AI2 e AI3; nella proposta viene manifestata la disponibilità alla cessione dell'area necessaria per la realizzazione della cassa di espansione del Cavo Bardaleno e alla cessione dell'area per il rizezionamento del cavo Bardaleno.
- 2) I comparti in oggetto sono individuati nelle tavole T01 e T02a del nuovo POC e sono identificati con i numeri 26 e 27 cui fanno riferimento le relative schede d'ambito -Allegato A9 del POC;
- 3) Le aree per la laminazione del cavo Bardaleno sono individuate, all'interno degli ambiti sopra indicati, con i numeri di riferimento "16" e "03".
- 4) Il Comune ha valutato la proposta/progetto della parte privata oggetto del presente accordo di rilevante interesse per la comunità locale sulla base delle seguenti considerazioni:
 - l'Amministrazione vuole incentivare lo sviluppo degli insediamenti artigianali e industriali nel territorio comunale, all'interno delle aree appositamente individuate nel PSC; gli ambiti AI2 e AI3 (Schede n. 26 e n. 27) rappresentano, se attuati, un'importante risorsa per il completamento del comparto produttivo nord-est del capoluogo fornendo nuove opportunità per l'insediamento di aziende artigianali e industriali nel comune e offrendo, così, nuove opportunità di lavoro;
 - la previsione di una cassa di espansione all'interno dell'ambito AI2 e la previsione dell'allargamento del tracciato del canale Bardaleno all'interno dell'ambito AI2 e dell'ambito AI3 concorreranno alla messa in sicurezza idraulica delle aree limitrofe e consentiranno di ottenere maggiori economie per la realizzazione delle opere di laminazione del cavo Bardaleno rispetto alla soluzione contemplata nell'accordo sottoscritto con atto del Notaio Riboni di Busseto, Rep. n. 25752/6338 del 26/02/2008, sia per il minor sviluppo delle opere di risagomatura del canale esistente, sia perché viene meno la necessità di realizzare il manufatto di attraversamento della strada comunale del Bottone, sia per la disponibilità manifestata dalla parte privata di accettare, quale compenso per la cessione delle relative aree, un prezzo fisso pari ad € 268.000,00 e, quindi, ad un prezzo inferiore rispetto al valore dell'area conteggiato con i criteri di cui all'Imposta Municipale sugli Immobili (IMU);

ARTICOLO 7

OBBLIGHI DEL COMUNE

- 1) Il Comune si impegna ad una leale collaborazione perché siano ultimati i procedimenti relativi all'adozione ed all'approvazione nel nuovo POC.
- 2) Il Comune si impegna ad attuare l'iter amministrativo per l'approvazione del nuovo POC tramite la delibera del Consiglio Comunale con cui si adotterà il POC e tutti gli elaborati ed allegati, tra cui rientra anche il presente accordo.
- 3) Il Comune comunicherà alla o ai suoi aventi causa l'avvenuta approvazione del POC relativamente alle previsioni degli ambiti AI2 e AI3.
- 4) Il Comune si impegna a seguire le procedure finalizzate alla stipula dell'atto di modifica dell'accordo rep. n.25752/6338 del 26/02/2008 con tutti i diversi soggetti privati, prima dell'approvazione del POC. Tale atto dovrà:
 - disporre la modifica del progetto preliminare per la realizzazione delle opere di adeguamento del cavo "Bardalanzo", prevedendo di localizzare la cassa di espansione all'interno dell'ambito di espansione produttivo AI2 - Scheda 26, di proprietà della parte privata;
 - ridefinire le singole quote di partecipazione alla spesa complessiva dell'intervento in funzione della diminuzione della superficie impermeabile e della superficie fondiaria nel comparto di proprietà della parte privata che ospiterà la cassa di espansione, utilizzando lo stesso criterio già impiegato per il primo accordo;
 - prevedere che la ditta Domus Quattro s.a.s. di Zani Alberto e C. parteciperà alla realizzazione dell'opera mediante la compensazione tra il valore riconosciuto all'area oggetto di cessione (valore indicato al successivo art.8) e la quota di sua spettanza calcolata secondo i parametri previsti dall'accordo per la realizzazione del cavo Bardalanzo, opportunamente revisionati con le nuove superfici impermeabili e fondiarie.

ARTICOLO 8

OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA

- 1) La parte privata si obbliga, allo scopo di realizzare l'opera pubblica (che rende sostenibile la classificazione nel POC attribuita ai terreni) alla cessione dell'area necessaria per la realizzazione della vasca di laminazione del Cavo Bardalanzo per una superficie di circa mq. 17.000,00 ed alla cessione dell'area necessaria per il risezionamento del cavo della larghezza di circa mt.8,00 per una superficie di circa mq. 4.000,00 ad un prezzo complessivo di € 268.000,00; in sede di redazione del progetto definitivo/esecutivo le superfici sopra indicate potranno subire un aumento fino al limite del +15% senza che la parte privata possa pretendere un maggiore indennizzo rispetto a quanto sopra pattuito, con l'intesa che in tal caso si procederà a compensare la maggiore superficie con le aree per dotazioni territoriali (verde pubblico) da individuarsi nel Piano Urbanistico Attuativo.
- 2) L'area oggetto di cessione è individuata nella tavola T01 e T02a del nuovo POC con i numeri di riferimento "16" e "03", è distinta al NCT del Comune di Busseto al foglio n. 7, mappale n.34 (parte), al foglio n.11, mappale n.11 (parte), mappale n. 97 (parte), mappale n.98 (parte) e prima della cessione sarà puntualmente individuata mediante tipo frazionamento redatto da un tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale.
- 3) La parte privata si impegna a garantire la presenza di una fascia di rispetto di mt. 5,00 da posizionare lungo il margine sud della cassa di espansione e lungo il margine ovest del Cavo Bardalanzo risezionato, da utilizzarsi per le operazioni di pulizia e manutenzione della vasca e del

cavo con impiego di mezzi operativi. E' facoltà della Domus Quattro s.a.s. di Zani Alberto e C. di mantenere la fascia di rispetto in proprietà privata come superficie fondiaria o cederla al Comune per dotazioni territoriali da individuarsi appositamente nel/nei Piano/i Urbanistico/i Attuativo/i; in questa questa seconda ipotesi la distanza minima di rispetto delle future costruzioni dai confini di proprietà andrà comunque riferita al ciglio sud della vasca di laminazione e al ciglio ovest del cavo Bardaleno risezionato.

- 4) La parte privata si impegna a sottoscrivere l'atto di modifica dell'accordo con i diversi soggetti privati per la realizzazione dei lavori di adeguamento del cavo Bardaleno secondo quanto già indicato al precedente art. 7; si impegna altresì a partecipare, con la quota di sua spettanza, alle spese di assistenza legale per la predisposizione delle modifiche del suddetto accordo.
- 5) La parte privata o suoi aventi causa, si impegna, prima della cessione al Comune, a liberare l'area dall'ipoteca volontaria costituita con atto notaio Riboni rep. n.29126/8653 del 13/10/2010.
- 6) La parte privata dichiara che non sussistono, oltre all'ipoteca volontaria sopra menzionata, pesi, oneri, vincoli, sequestri, pignoramenti o trascrizioni pregiudizievoli che possano pregiudicare la piena proprietà e disponibilità dell'immobile.
- 7) La parte privata autorizza, fin dalla sottoscrizione del presente documento, l'accesso alle aree da parte del Comune e dei tecnici da questi nominati per le verifiche, i rilievi e i sondaggi necessari per la redazione del progetto relativo ai lavori di adeguamento del cavo Bardaleno con creazione della cassa di espansione.
- 8) La parte privata autorizza, fin dalla sottoscrizione del presente documento, l'immissione in possesso delle aree da parte del Comune, ai sensi dell'art.24 del D.P.R. 327/2001 per l'esecuzione dei lavori nelle more del perfezionamento dell'atto di cessione, immissione in possesso che avverrà previa comunicazione scritta da parte del Comune solo dopo l'approvazione del POC, l'approvazione del progetto definitivo e l'appalto dei lavori.
- 9) La parte privata nulla avrà da pretendere quale indennizzo o risarcimento del danno per la realizzazione dell'opera pubblica, come prevista fin da ora nel piano urbanistico POC e come definita nel futuro progetto definitivo/esecutivo dell'opera pubblica.
- 10) La parte privata provvede ad assumere personalmente qualsiasi obbligazione circa emolumenti da corrispondere a soggetti terzi (affittuari, coltivatori, ecc.) per la perdita del fondo; ne deriva che il Comune non dovrà versare alcuna somma ad alcun soggetto per l'acquisto della proprietà dei terreni sopra indicati oltre a quella suesposta.
- 11) L'accordo non pregiudica diritti di terzi, come ogni provvedimento (o accordo che accede ad un provvedimento) in materia edilizia, analogamente a quanto disposto dall'Art. 9, comma 2, della legge regionale n. 15/2013 (in materia edilizia) e dal comma 1 dell'articolo 11 della legge n. 241/1990.
- 12) L'amministrazione, una volta verificato il possesso del titolo, con cui il privato dispone del bene ai fini del presente accordo, può stipulare l'atto in oggetto senza pregiudizio del diritto di terzi, nel senso che:
 - a) i terzi non sono lesi dagli accordi con l'amministrazione, perché i loro diritti non vengono meno per l'avvenuto accordo con la parte pubblica;
 - b) l'accordo rimane operativo, anche se vi è contestazione, giudiziaria o stragiudiziale del terzo, a meno che il provvedimento (POC) non sia sospeso dall'autorità giudiziaria o volontariamente dall'amministrazione, cui spetta in generale il potere di autotutela, anche in merito alla sospensione degli atti;
 - c) il privato rimane l'unico responsabile di eventuali lesioni del diritto del terzo che si realizzino

per effetto dell'accordo, assumendosi l'onere di risarcirlo o indennizzarlo.

ARTICOLO 9

SPESE

- 1) Tutte le spese relative e conseguenti al presente accordo, comprese quelle di trascrizione nei registri della proprietà immobiliare, sono poste a carico della parte privata.
- 2) Qualora in luogo della stipula dell'accordo in forma pubblica si addivenga alla cessione delle aree necessarie per la realizzazione dei lavori di adeguamento del Cavo Bardalenzo, le spese notarili saranno a carico di tutti i soggetti coinvolti nella realizzazione dell'opera pubblica.

ARTICOLO 10

GARANZIE

- 1) Si dà atto che valgono le garanzie prestate in relazione all'accordo stipulato con atto notaio Riboni rep. n. 25752/6338 del 26/02/2008 tra soggetti privati e Comune di Busseto per la realizzazione di una cassa di espansione connessa con l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio di ambiti urbanizzabili diversi gravitanti sul cavo "Bardalenzo".

ARTICOLO 11

INADEMPIMENTO DELL'OBBLIGAZIONE PRINCIPALE: MANCATA CESSIONE DELLE AREE

- 1) Il mancato adempimento, della parte privata, della cessione delle aree secondo le condizioni di cui al punto 8 del presente accordo sono disciplinate come segue:
 - a) Il Comune con lettera raccomandata, costituisce in mora la parte privata, indicando l'inadempimento dell'obbligazione ed assegnando il termine di 30 giorni per adempiere;
 - b) Si stabilisce fin da ora che in caso di inadempienza il Comune potrà attivare il procedimento espropriativo, fermo restando che lo stesso culminerà con un atto che prevederà un indennizzo pari al prezzo pattuito nel presente accordo, decurtato delle somme spettanti ad eventuali affittuari, coltivatori, ecc. che verranno liquidate direttamente dal Comune ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 327/2001.

ARTICOLO 12

MANCATO RECEPIMENTO DEL CONTENUTO DELL'ACCORDO NELLA DELIBERA DI APPROVAZIONE DEL POC

- 1) L'efficacia del presente accordo è subordinata alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti sia nella delibera di adozione del POC sia della conferma delle sue previsioni nel POC approvato.
- 2) Il mancato verificarsi della condizione, non dipendente dall'inadempimento del presente accordo (ad es. per la non approvazione da parte dell'Amministrazione Provinciale o il non raggiungimento della maggioranza in consiglio comunale nelle votazioni sull'adozione e approvazione del POC) non consente di applicare gli articoli che precedono (che prevedono gli obblighi ed i relativi inadempimenti delle parti), non essendovi - per legge - responsabilità delle parti.
- 3) Il mancato verificarsi della condizione sospensiva del recepimento dei contenuti dell'accordo sia nella delibera di adozione del POC sia della conferma delle sue previsioni nel POC approvato rende quindi non efficaci le previsioni contenute nell'accordo, nel senso di eliminare le reciproche

obbligazioni previste ed i sinallagmi che vi erano alla base, ma non di eliminare il potere di pianificazione urbanistica connaturato ai doveri dell'amministrazione comunale.

- 4) Da quanto sopra detto, consegue che il Comune può rivalutare la propria scelta secondo i normali poteri urbanistici, riconsiderando la proposta del privato, che sta alla base dell' accordo e della conseguente scelta di POC. In tale caso, qualora le modifiche dei patti contenuti nell'accordo non siano seguiti dalla stipula di un patto integrativo da parte del privato, il Comune potrà proseguire con la scelta fatta nel POC attuando il procedimento espropriativo con i normali criteri – accordo di cessione o decreto di esproprio secondo i disposti L.R. 37/2002 e D.P.R. 327/2001.

ARTICOLO 13 CONTROVERSIE

- 1) Qualsiasi contestazione circa la legittimità del contenuto del presente accordo, che fa parte integrante di un provvedimento amministrativo (POC), da parte del privato deve essere proposta con ricorso al TAR Parma (che ha la giurisdizione esclusiva ai sensi dell'articolo 11 legge n. 241/1990 e 34 della D.L.vo n. 80/1998) entro il termine di 60 giorni, dall'adozione e/o approvazione dello strumento urbanistico, poiché l'accordo fa parte integrante del provvedimento amministrativo (piano urbanistico).
- 2) Qualsiasi controversia inerente l'applicazione delle clausole dell'accordo o l'inadempimento dello stesso deve essere proposta con ricorso al TAR Parma, che ha la giurisdizione esclusiva ai sensi dell'articolo 11 legge n. 241/1990 e 34 della D.L.vo n. 80/1998.

Le parti dichiarano di aver letto attentamente il presente atto ed approvano espressamente, ai sensi dell'articolo 1341 del codice civile, i seguenti patti:

ARTICOLO 2 (LA PARTE PRIVATA E AVENTI CAUSA)

ARTICOLO 8 (OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA)

ARTICOLO 11 (INADEMPIMENTO DELL'OBBLIGAZIONE PRINCIPALE: MANCATA CESSIONE DELLE AREE)

ARTICOLO 12 (MANCATO RECEPIMENTO DEL CONTENUTO DELL'ACCORDO NELLA DELIBERA DI APPROVAZIONE DEL POC)