

COMUNE DI CONCORDIA SULLA SECCHIA

(Provincia di Modena)

ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE
N.20 DEL 24/3/2000 E S.M.I.

OGGETTO : Proposta di cessione gratuita al comune di Concordia sulla Secchia di un lotto edificabile completamente urbanizzato, di circa 600 mq, per la realizzazione di alloggi "ERS" per circa 300 mq. di SC (UF = 0,5), e di un'area di circa 6.280,00 mq. destinata alla realizzazione di Dotazioni Territoriali (ampliamento degli impianti sportivi del capoluogo), nonché della realizzazione diretta di una porzione di parcheggio pubblico di urbanizzazione secondaria della superficie di circa 600 mq. , all'interno dell'Ambito AR1 previsto nel PSCvigente , il tutto posto in Comune Concordia sulla Secchia, loc. Molino di Mezzo, all'interno dell'Ambito AR1 del vigente PSC, con conferimento di "capacità edificatoria" per circa 4.243,00 mq. di Superficie Complessiva (SC), nella porzione residua di un comparto edificatorio da inserire nel POC comunale.

L'anno 2012, il giorno nove del mese di ^{febbraio} Gennaio nella Residenza Municipale, Piazza della Repubblica n. 19

TRA

Il Signor Stefano Gemelli nato a Mirandola il 22/11/72, residente a Concordia s/Secchia in via Allegri 61, che interviene al presente atto, come legale rappresentante della società GEMELLI IMMOBILIARE srl, con sede in via Romagnolo



Stefano Gemelli

6/1, Concordia sulla Secchia, P.I. 02872090366, d'ora in avanti denominata Gemelli Immobiliare.

E

Il Comune di Concordia sulla Secchia, con sede in Concordia, Piazza della Repubblica n. 19, C.F. e P.IVA 00221740368 qui rappresentato dal Sindaco pro-tempore Carlo Marchini, ai sensi dell'art. 24 dello Statuto Comunale, nonché della deliberazione della giunta Comunale n° 5 del 26/01/12 esecutiva ai sensi di legge, o in caso di assenza o impedimento, il Dirigente delegato dallo stesso, per brevità denominato " Comune".

PREMESSO

che l'art. 18 della Legge regionale n. 20 del 24/3/2000 e s.m. e i."Accordi con i privati" recita :

1."Gli Enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel

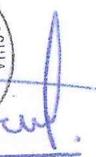
rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio del diritto dei terzi.

2 .L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto al comma 3 dell'articolo 3.

3 .L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'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.

4 .Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui al comma 2 e seguenti, dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990";

- che la GEMELLI IMMOBILIARE è proprietaria di un'area posta nel capoluogo del Comune di Concordia, in località "Molino di Mezzo", identificata catastalmente al Foglio n. 3 , particella n.617 , 65 , come da estratto di mappa e visure allegate, della superficie di circa 18.150,00 mq. alla quale il Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente attribuisce la destinazione ad Ambito di Riqualificazione AR 1;

- che la Gemelli Immobiliare , in esito all'Avviso Pubblico per la formazione del POC pubblicato dal Comune di Concordia sulla Secchia in data 17/06/2010 ha espresso la propria disponibilità ad avviare una "fase negoziale" relativa alla futura destinazione urbanistica dell'area in oggetto al fine di sottoscrivere uno specifico Accordo di Pianificazione, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, nel reciproco interesse delle parti in causa;

- che su una porzione di detta area il Comune intende realizzare opere di interesse generale previste Documento Programmatico per la Qualità Urbana (DPQU), approvato con delibera della Giunta Comunale n. 61 del 17/06/10, relative, nello specifico, all'ampliamento degli impianti sportivi esistenti, con i parcheggi di pertinenza;

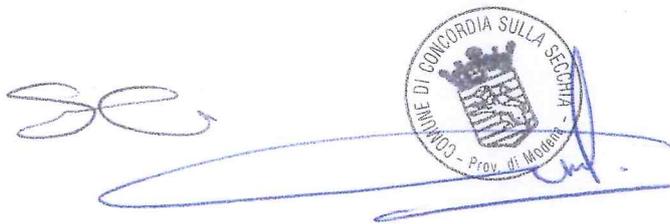
- che la Gemelli Immobiliare, nella fase negoziale, ha espresso la propria disponibilità a cedere al Comune un lotto edificabile, completamente urbanizzato e con IF = 0,50, di mq 600 circa, del valore di euro 50.000,00 circa, ed a realizzare le opere di interesse generale di cui sopra, rappresentate dalla cessione gratuita di un'area di circa 6.280,00 mq. e dalla realizzazione di una porzione dei parcheggi di urbanizzazione secondaria della superficie di 600 mq. circa, come da offerta in sede di bando POC, del valore complessivo di circa 200.000,00 euro, per un totale di circa 250.000,00 euro, quale elemento sostanziale della sostenibilità urbanistico-ambientale dell'intervento, senza alcun

corrispettivo in denaro, ma in cambio del conferimento di destinazione urbanistica all'area residua, che verrebbe ad assumere nel POC la destinazione residenziale di cui in appresso.

- che quanto sopra garantisce al comune la realizzazione in tempi rapidi e certi, senza necessità di avviare complesse procedure di espropriazione a danno del proprietario, e soprattutto senza alcun esborso economico, delle opere di interesse generale di che trattasi;

- che alla luce di quanto sopra, il comune ha interesse a ricevere l'area e le opere pubbliche che il privato proprietario propone di cedere in cambio del conferimento di destinazione urbanistica all'area residua nell'Ambito AR 1, con attribuzione di una potenzialità edificatoria di complessivi mq **4.243** di superficie complessiva (SC), comprendente il premio di cubatura del 20% attribuito in sede di valutazione alla qualità della proposta, come meglio specificato nello "schema Urbanistico" allegato al presente atto, di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

- che si ritiene che la proposta della Gemelli Immobiliare, per le motivazioni su esposte, riveste un rilevante interesse pubblico, ed è coerente con le scelte di pianificazione urbanistica prefigurate nel PSC vigente e, pertanto, possa trovare corpo in un accordo di cui al citato art. 18 della Legge Regionale n. 20/2000;



The image shows a handwritten signature in blue ink, followed by a circular official stamp. The stamp contains the text "COMUNE DI CONCORDIA SULLA SECCHIA" around the top edge and "Prov. di Modena" at the bottom. In the center of the stamp is a coat of arms. A blue line is drawn across the bottom of the stamp and signature.

- che nello Schema Urbanistico allegato al presente accordo è definito l'impianto urbanistico di massima dell'area identificando :

La porzione di area che il proprietario intende cedere al Comune;

La nuova perimetrazione del comparto di proprietà della Gemelli Immobiliare;

1. Lo schema di impianto urbanistico del comparto in oggetto.

Lo schema urbanistico costituirà riferimento per la redazione del PUA , che dovrà garantirne la coerenza, fatta salva la definizione quantitativa di dettaglio dei parametri attuativi

- che il presente accordo costituirà parte integrante e sostanziale del POC, e sarà soggetto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione;

TUTTO CIO' PREMESSO E RITENUTO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO

SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

La Gemelli Immobiliare si obbliga, per sé, successori e aventi causa, a cedere al Comune di Concordia sulla Secchia, all'interno dell'Ambito AR 1 in località Molino di Mezzo, le seguenti aree, così come identificate nella planimetria allegata:

- entro 90 giorni dall'intervenuta efficacia del nuovo POC, con apposito atto, previo frazionamento a proprio carico, la porzione di area di circa 6.280 mq. destinata all'ampliamento

degli impianti sportivi esistenti e dei relativi parcheggi di pertinenza, del valore di circa 150.000 euro;

- la porzione di area relativa ad un lotto edificabile completamente urbanizzato di mq 600 circa, destinato ad ERS con indice IF = 0,50 del valore di euro 50.000,00 circa, nei tempi previsti dalla convenzione urbanistica del PUA attuativo, con apposito atto e previo frazionamento a suo carico;

- a realizzare le opere di interesse generale rappresentate dalla realizzazione di una porzione dei parcheggi di urbanizzazione secondaria, del valore di circa 50.000 euro, nei tempi previsti dalle convenzione del PUA attuativo;

il tutto come da offerta in sede di bando POC e di successiva fase negoziale, per un valore complessivo di circa 250.000,00 euro, quale elemento sostanziale della sostenibilità urbanistico-ambientale dell'intervento;

a fronte del conferimento di destinazione urbanistica all'area residua e di attribuzione della potenzialità edificatoria in precedenza descritta, che costituirà oggetto di proposta di destinazione urbanistica dell'area che la Giunta Comunale proporrà al Consiglio Comunale, tramite l'approvazione del POC, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.34 della L.R. 20/2000 e s.m.;

- La Gemelli Immobiliare garantisce altresì, fin dalla data della sottoscrizione del presente atto, la propria piena ed esclusiva proprietà e la libera disponibilità dell'area



oggetto di promessa di cessione al Comune, nonché la sua completa libertà da ipoteche, vincoli, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali in genere;

- La Giunta Comunale sottoporrà, entro 90 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo, il POC al Consiglio Comunale per l'approvazione ai sensi dell'art. 34 della L.R. sopra richiamata e secondo la procedura da esso disciplinata. Fino a quel momento nessun obbligo può essere a carico del Comune:

- Qualora entro 90 giorni dall'intervenuta efficacia del POC non intervenga il contratto di cessione al Comune dell'area di proprietà della Gemelli Immobiliare oggetto di promessa, il Comune potrà avviare le procedure per far cessare gli effetti della modifica di destinazione urbanistica, ripristinando in tutto o in parte la destinazione urbanistica precedente delle aree interessate dal presente accordo, nonché avviare le procedure risarcitorie in danno alla proprietà previste ai successivi articoli ;

- sull'area residua del foglio n. 43 particelle n. 617 - 65, che rimane di proprietà della Gemelli Immobiliare, a seguito dell'approvazione della destinazione urbanistica, le trasformazioni avverranno attraverso PUA di iniziativa privata secondo quanto previsto dallo strumento urbanistico stesso.

- si specifica che, come da proposta presentata in sede di POC, il 21% della SC residenziale realizzata complessivamente