

**Schema di atto di accordo con privati per predisposizione di variante al PSC e al RUE ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e dell'art. 11 della Legge 07/08/1990 n. 241**

Tra le parti:

- **Comune di Lesignano De' Bagni**, con sede in P.zza Marconi, 1, Lesignano De' bagni, Codice Fiscale 00167930346, agente in persona del Sindaco Pro tempore Sig. Cavatorta Giorgio, domiciliato per la carica presso la sede municipale, nel seguito del presente atto indicato anche come "Comune";

e

- la Sig.ra FRATI ELISABETTA, nata a Parma il 03.07.1974, C.F. FRTLBT74L43G337N, residente in Lesignano Dè Bagni, Via Bassa n. 95;
- la Sig.ra FRATI CHIARA, nata a Parma il 20.10.1975, C.F. FRTCHR75R60G337U, residente in Lesignano Dè Bagni, Via Bassa n. 28;
- la Sig.ra FRATI FRANCESCA, nata a Parma il 23.07.1982, C.F. FRTFNC82L63G337M., residente in Lesignano Dè Bagni, Via Bassa n. 28.;
- la Sig.ra REFOLLI MARIA LUISA, nata a Salsomaggiore Terme (PR) il, 11.07.1950 C.F. RFLMLS50L51H720W residente in Lesignano Dè Bagni, Via Bassa n. 28.;

nel seguito del presente atto indicati come "Proponenti";

**PREMESSO** che:

1. il Comune di Lesignano de' Bagni, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 26.07.2012 ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) nel quale ha definito la propria pianificazione di livello strategico del territorio comunale;
2. Questo Comune ha approvato il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE) in data 09.04.2014 con Delibera di Consiglio Comunale n. 20;
3. con deliberazioni di C.C. n. 06 del 01.03.2017, n. 7 del 01.03.2017, n. 40 del 22.11.2017 e n. 24 del 21.06.2018 sono state approvate rispettivamente le varianti al RUE n. 1/2017 e 2/2017, 3/2017 e 4/2018;
4. I Proponenti sono proprietari di un'area posta nella Bassa di Lesignano catastalmente censita al Fg. 05 mapp. 343, già inclusa parzialmente dal PRG previgente in "zona di verde pubblico", nell'attuale PSC "Ambiti a verde pubblico attrezzato di rilievo comunale e nell'attuale RUE "Ambiti a verde pubblico attrezzato di rilievo comunale"

**DATO ATTO** che

i Proponenti in data 21.03.2018 Prot. 2158, hanno presentato una richiesta di variante al PSC e al RUE per modificare tale previsione di uso pubblico sulla propria area collocata lontana dalla strada pubblica è posta ai margini del centro abitato;

1. a seguito di approfondito confronto tra il Comune ed il Proponente nell'ambito di incontri convocati ai sensi dell'art. 11 comma 1bis della Legge 07/08/1990 n. 241 al fine di verificare la sussistenza dei presupposti per un'intesa tra loro che ha consentito l'utile, efficace e tempestivo perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e, nel contempo, ha dato adeguato riscontro allo specifico interesse dei Proponenti alla predisposizione di opportuni strumenti per destinare tale area ad un uso privato
2. all'esito del confronto le Parti hanno individuato gli elementi di un'intesa tra loro che declini gli interessi dei quali ciascuna di esse è portatrice;
3. in merito alla possibile concreta definizione della proposta di cui al punto 8, i Proponenti hanno manifestato la disponibilità ad assumere, mediante la sottoscrizione dell' accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20 del 24/03/2000, a fronte del recepimento totale o parziale della richiesta sopra descritta, secondo quanto specificato negli articoli successivi, gli impegni previsti dagli strumenti di pianificazione urbanistica nonché gli ulteriori impegni individuati dal Comune come condizione essenziale per garantire la compatibilità urbanistica dell'intervento e ciò alle condizioni tutte individuate dal presente atto;



4. il Comune, all'esito degli incontri di cui al sopra esteso punto 4, valutata la proposta dei Proponenti alla luce delle disposizioni contenute negli strumenti di pianificazione e dell'ipotesi di loro variante, della concreta situazione dei luoghi, dell'effettiva incidenza dell'assetto urbanistico ed ambientale ipotizzato con il recepimento totale o parziale della richiesta di variante, preso atto della disponibilità dei Proponenti all'assunzione degli impegni di cui al presente atto, reputa ammissibile la richiesta di variante al PSC e al RUE nei termini meglio specificati di seguito, con la conseguente necessità di concludere con i Proponenti, ai sensi dell'art. 11 della Legge 07/08/1990 n. 241 e dell'art. 18 della L.R. n. 20 del 24/03/2000, accordo a carattere convenzionale in virtù del quale, a fronte del recepimento della richiesta di variante al PSC e al RUE di seguito specificata, i Proponenti assumano gli impegni individuati dagli strumenti di pianificazione e gli ulteriori impegni definiti dall'Amministrazione alle condizioni tutte individuate dal presente Atto di accordo;
5. è pertanto intenzione del Comune da una parte e dei Proponenti dall'altra, disciplinare con il presente atto le condizioni tutte dell'accordo, con riguardo altresì alle conseguenze poste a carico del Proponente in ipotesi di inadempimento alle pattuizioni del medesimo accordo a carattere convenzionale;

#### **RICHIAMATI**

- la circolare della Regione Emilia Romagna del 14/03/2018, prot. n. 179478, in particolare il paragrafo IV, ultimo capoverso che recita quanto segue "... il Comune può, secondo la disciplina previgente, sottoscrivere accordi con i privati ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20 del 2000...";
- l'art. 18 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 e s.m.i. "Accordi con i privati", che stabilisce:
  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 dei diritti 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 dal 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 di 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 ai commi 2, 4 e 5 dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990";*
- la L.R. n. 24/2017, in particolare l'art. 4;

#### **DATO ATTO** che

- è interesse del Comune di Lesignano De' Bagni la partecipazione di soggetti privati alla realizzazione delle opere pubbliche e di interesse generale, in quanto le stesse sono ritenute di rilevante interesse per la comunità locale;
- l'accordo con soggetti privati, definito ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20, risulta essere lo strumento amministrativo più idoneo per giungere ad una più celere attuazione delle indicazioni espresse dal Comune di Lesignano De' Bagni per la realizzazione delle opere successivamente esplicitate;
- la Giunta Comunale, con deliberazione n. 116 in data 23/11/2018 ha approvato lo schema del presente accordo;



tanto premesso, tra il Comune da una parte ed i Proponenti dall'altra, ai sensi dell'art. 11 della Legge 07/08/1990 n. 241 e dell'art. 18 della L.R. n. 20 del 24/03/2000

## SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

### Articolo 1 - Conferma delle premesse

Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente atto, evidenziando le stesse, anche ai sensi del codice civile, la comune intenzione delle Parti nella stipulazione del presente accordo.

### Articolo 2 - Oggetto dell'accordo

L'oggetto dell'accordo consiste nell'impegno da parte dei Proponenti alla realizzazione di opere di rilevante interesse per la comunità, definite da parte del Comune di Lesignano De' Bagni, a fronte dell'approvazione di una variante al PSC e al RUE come descritta negli articoli successivi.

### Articolo 3 - Oneri ed obblighi dei Proponenti

I Proponenti si impegnano, nel rispetto delle normative vigenti, a contribuire alla realizzazione di opere di rilevante interesse per la comunità.

Nello specifico si impegnano a partecipare ai costi di realizzazione di opere pubbliche, quali la realizzazione di parcheggio pubblico da destinare a servizio della struttura pubblica "Terme" posta in Lesignano De' Bagni, per un importo complessivo di € 13.000,00;

I tempi da rispettare saranno i seguenti:

- all'atto di approvazione definitiva della variante al PSC – RUE la cifra pattuita dovrà essere versata a favore dell'Amministrazione, la quale istituirà un capitolo dedicato "realizzazione parcheggio pubblico Terme" in conto capitale;

### Articolo 4 - Impegni del Comune di Lesignano De' Bagni

Il Comune di Lesignano De' Bagni si impegna ad adottare ed approvare una variante al PSC e al RUE relativamente:

- all'area individuata al Catasto Terreni al Foglio 5 mapp. 343, avente una superficie pari a circa mq 2.000,00, parzialmente attualmente classificata come "Ambiti a verde attrezzato di rilievo comunale", modificandone la destinazione urbanistica del PSC "ambiti urbani consolidati dei centri minori (art. 18) e del RUE "Sub ambiti residenziali radi e per la tutela del paesaggio" (art. 101.5) al fine di non consentirne alcuna edificabilità.

### Articolo 5 - Motivazione

L'intesa con il privato è essenziale per il raggiungimento del miglior assetto della parte di territorio comunale oggetto dell'accordo.

La proposta di variante al PSC e al RUE riceverà il presente atto e prevederà la realizzazione delle opere e degli interventi che sono stati articolati e che evidenziano l'interesse generale all'accoglimento di quanto contenuto nel presente accordo.

### Articolo 6 - Rapporti con i terzi

L'attività del Comune di Lesignano De' Bagni è improntata alla rigorosa osservanza di criteri di imparzialità, di trasparenza e di concorrenzialità, e, di conseguenza, di non discriminazione nei confronti degli altri operatori privati, che versano in una posizione legale di fatto analoga a quella del privato contraente.



La conclusione dell'accordo direttamente con il privato interessato, proprietario delle aree o degli immobili oggetto dell'accordo, è dovuta alla necessità di individuare una soluzione ad una particolare situazione, in termini di una specifica e oggettiva carenza di dotazioni, servizi attuale

L'accordo non apporta pregiudizio ai diritti dei terzi.

Sono fatti salvi sia i diritti riconosciuti ai terzi dalla legge, in merito alla normativa sulle distanze dai fabbricati, sia i diritti edificatori attribuiti agli stessi dalla pianificazione vigente.

### **Articolo 7 - Condizioni sospensive**

L'efficacia degli impegni assunti dal Comune di Lesignano De' Bagni ed i Proponenti con la sottoscrizione del presente atto è subordinata alla conclusione dei procedimenti di adozione ed approvazione della sopradescritta variante al PSC e al RUE da parte degli organi preposti. L'esito della determinazione di detti organi potrà portare anche ad un parziale accoglimento ovvero alla necessità di introdurre talune modifiche ai contenuti dell'accordo. In tale caso le parti potranno integrare le presenti clausole negoziali.

### **Articolo 8 - Conseguenze dell'inadempimento.**

Laddove una delle parti, o loro aventi causa, non adempia alle obbligazioni assunte nei termini di cui sopra, l'altra parte, fatta salva l'applicazione delle clausole penali, oltre all'esercizio dei poteri di autotutela in via amministrativa, potrà adire l'Autorità Giudiziaria competente per ottenere l'accertamento dell'inadempimento, la condanna dell'inadempiente all'adempimento delle obbligazioni da questi assunte anche in forma specifica, la condanna al risarcimento del danno.

### **Articolo 9 - Rapporto tra i Proponenti ed i successori od aventi causa a qualsiasi titolo**

I successori o aventi causa a qualsiasi titolo dei Proponenti, subentreranno in ogni obbligo ed onere contratti dallo stesso con la sottoscrizione del presente atto e non ancora adempiuti.

I Proponenti sottoscrittori del presente atto, potranno essere esonerati dalle responsabilità inerenti all'adempimento dell'accordo a condizione che abbiano integralmente trasferito, facendone espressa menzione nei relativi rogiti, ai propri acquirenti od aventi causa, tutti i patti e le clausole contenuti nel presente atto.

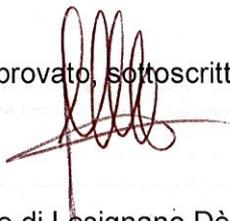
### **Articolo 10 - Spese**

#### **Articolo 9 – Registrazione e trascrizione, Spese e oneri fiscali**

Il presente atto, comprensivo di tutti gli allegati, redatto in forma di scrittura privata sarà registrato nel repertorio Comunale solo in caso d'uso integralmente nei suoi 10 articoli.

I compensi, le spese e gli oneri fiscali per la redazione, la registrazione del presente atto e conseguenti tutti sono a carico della ditta.

Letto, approvato, sottoscritto



il Comune di Lesignano De' Bagni



i Proponenti

