

**Accordo con privati
ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000, n° 20**

tra

- la **Sanfelice 1893 Banca Popolare** con sede in San Felice sul Panaro (Mo), Piazza Matteotti, 23, in persona del legale rappresentante Grana Avv. Pier Luigi nato a Mirandola il 08.08.1959, residente per la carica presso la sede della banca (d'ora innanzi richiamata come "*Banca*")

ed il

- il **Comune di SAN FELICE SUL PANARO (MO)** con sede in San Felice sul Panaro (Mo), Piazza Italia, 100, in persona dell' Assessore Silvestri Simone, a ciò autorizzato con delibera Giunta Comunale n° 3 del 19.01.2017, d'ora innanzi denominato anche come "*Comune*",

premesse che:

- la *Banca* è proprietaria di una area identificata al Catasto Terreni del Comune di San Felice s.P. al foglio 40 mappale 141 sub 3, adiacente all'area su cui insiste il percorso pedonale di collegamento fra la via Fossetta e la via Molino, catastalmente identificata foglio 40 mappale 141 sub 4, di proprietà del Comune di San Felice sul Panaro;

- l'area di proprietà della *Banca* è stata oggetto di una proposta di accordo formulata in data 29.03.2007 prot. n. 3550 fra il Comune di San Felice s.P. e l'allora proprietario dell'area Sig. Golinelli Giuseppe, in base al quale il Sig. Golinelli ha ceduto al Comune di San Felice s.P. l'area catastalmente identificata al foglio 40 mappale 141 sub.4, sulla quale lo stesso proprietario ha realizzato un percorso pedonale di collegamento fra la via Fossetta e la via Molino;

- in virtù del medesimo accordo, il Comune di San Felice sul Panaro ha approvato una variante ai sensi dell'art. 15 della LR 47/78 all'allora vigente PRG, approvata con Del. C.C. n. 42 del 26.07.2007, con la quale revocava il vincolo di "valorizzazione e recupero delle aree libere" posto sul fabbricato di Via Fossetta nn. 2 e 18, ed assegnando una categoria di intervento tale da consentire il recupero e utilizzo del fabbricato ad uso abitativo e compatibile con le attività del centro storico;

- ad esito della suddetta Variante al PRG, con Denuncia di Inizio Attività prot. n. 10358 del 11.09.2008 è stato presentato il Progetto di "Ristrutturazione con demolizione e successiva fedele ricostruzione di edificio finalizzata alla formazione di due unità abitative";

- il suddetto progetto di cui alla DIA citata è stato attuato per la sola parte relativa alla demolizione a cui non è seguita la fedele ricostruzione, lasciando così libera l'area di sedime;

- successivamente l'area oggetto della citata DIA è stata acquistata dalla *Banca*;

considerato

- che la *Banca* ha presentato istanza presso il Comune di San Felice s.P. al fine di poter completare l'intervento edilizio di ricostruzione dell'immobile demolito, presentando un nuovo titolo edilizio ma che tale intervento non è attualmente ammesso dalla pianificazione vigente, essendo l'area compresa nell'Ambito Urbano Storico identificato dal vigente PSC, per il quale

SANFELICE 1893 BANCA POPOLARE
Via...
Presidente

valgono le disposizioni di cui al comma 3 lettera c) all'art. 16 delle NTA del PSC ai sensi del quale le aree libere non possono essere edificate;

- che nella medesima istanza, la *Banca* ha proposto al Comune la cessione di un'ulteriore porzione di area, al fine di ampliare il percorso pedonale di collegamento fra via Fossetta e via Molino, realizzandovi una fioriera con relativa illuminazione del percorso pedonale medesimo, per rendere più gradevole lo stesso percorso;

- che l'art. A7 "centri Storici" dell'Allegato alla LR_ER 20/2000, al comma 3, lett. c) prevede:

3. Nei centri storici:

a) ...

b) ...

*c) non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e **non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi** perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.*

- che il medesimo art. A7 "centri Storici" dell'Allegato alla LR_ER 20/2000, al comma 4 prevede:

*4. **Il PSC può prevedere, per motivi di interesse pubblico e in ambiti puntualmente determinati, la possibilità di attuare specifici interventi in deroga ai principi stabiliti dal comma 3.***

visto

l'art. 18 – Accordi con i privati – previsto dalla L.R. 24 marzo 2000, n° 20 e s.m.i. che così recita: *"Gli enti locali possono concludere accordi i 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 attenersi 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.*

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.

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.

Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2, 4 e 5 della Legge n.241 del 1990.";

ritenuto pertanto opportuno

procedere alla stipula del presente Accordo fra il *Comune* e la *Banca*, volto prioritariamente al soddisfacimento di un interesse pubblico per la Collettività locale, consistente, nel caso di specie, nell'allargamento del percorso pedonale di collegamento fra via Fossetta e via Molino, realizzandovi una fioriera con relativa illuminazione del percorso pedonale medesimo e con cessione della relativa area, che rivestirà un ruolo strategico in quanto elemento di collegamento tra gli spazi del centro storico oggetto del progetto di riqualificazione ricompreso nel Piano Organico con i parcheggi posti a margine della via Milano,.

fra Privati e Comune,

ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 L.R. 20/2000, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Premesse ed Allegati

1. Le sopraindicate premesse, gli atti e documenti citati, nonché gli allegati di cui al presente accordo amministrativo, fanno parte integrante dello stesso e costituiscono patto.

Art. 2 - Assunzione degli obblighi

1. La *Banca* ed il *Comune* assumono i rispettivi obblighi di cui al presente accordo per sé, e per i loro successivi aventi causa, a qualsiasi titolo, obbligandosi ciascuna parte a rispettare il presente accordo e a far subentrare nei seguenti obblighi i rispettivi eventuali aventi causa.

Art. 3 – Oggetto del presente Accordo

1. Il presente accordo ha ad oggetto l'allargamento del percorso pedonale di collegamento fra via Fossetta e via Molino e la realizzazione una fioriera con relativa illuminazione del percorso pedonale medesimo a carico della *Banca*.

2. Il Comune si impegna a dare attuazione al presente accordo introducendo, nel PSC, una prescrizione specifica all'art. 16 delle NTA del PSC, che ammetta la possibilità di realizzare l'intervento edilizio di ricostruzione dell'immobile demolito, ancorché in un'area libera dell'Ambito Urbano Storico, in applicazione del disposto del sopra citato comma 4 dell'art. A7 "centri Storici" dell'Allegato alla LR_ER 20/2000, prevedendo uno specifico intervento in deroga al comma 3, lettera c) dello stesso art. A7 citato, ammettendo per la ricostruzione dell'immobile demolito una distanza pari almeno a ml. 5,00 dal fabbricato esistente identificato dal mappale 140 del Foglio catastale 40 derogando pertanto le distanze dai nuovi confini con la proprietà comunale.

Art. 4 – Obblighi a carico dei Privati

1. La *Banca* si impegna a realizzare l'intervento di allargamento del percorso pedonale di collegamento fra via Fossetta e via Molino, una fioriera e relativa illuminazione del percorso pedonale medesimo, con cessione della relativa area, entro il 31.05.2017 e comunque in data antecedente all'approvazione della Variante al PSC.

2. Qualora la *Banca* non ottemperi agli impegni di cui al precedente comma 1 entro i termini ivi fissato, il *Comune* potrà recedere dagli impegni assunti, di cui al successivo art. 5.

Art. 5 – Impegni dell'Amministrazione Comunale

1. Il *Comune* si impegna a dare attuazione al presente accordo introducendo, nella Variante al PSC di imminente adozione, una prescrizione specifica all'art. 16 delle NTA del PSC, che ammetta la possibilità di realizzare l'intervento edilizio di ricostruzione dell'immobile demolito, ancorché in un'area libera dell'Ambito Urbano Storico, in applicazione del disposto del sopra citato comma 4 dell'art. A7 "centri Storici" dell'Allegato alla LR_ER 20/2000, prevedendo uno specifico intervento in deroga al comma 3, lettera c) dello stesso art. A7 citato.

Art. 6 – Condizioni di efficacia del presente accordo

1. Con riferimento agli impegni di modifica della disciplina urbanistica assunti dal Comune ai sensi del precedente articolo, l'efficacia del presente accordo è subordinata e sospensivamente

Il Comune

SANFELICE 1693 BANCA POPOLARE
Soc. Coop. Per Azioni
IL PRESIDENTE
Vincentina

condizionata, ai sensi dell'art. 18 L.R. 20/2000, all'approvazione definitiva della variante al PSC da parte dell' Organo istituzionalmente competente (Consiglio Comunale).

Art. 7 – Spese derivanti dal presente accordo

1. Saranno a carico della *Banca* tutte le spese, nessuna esclusa derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo.

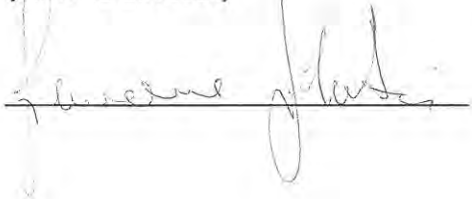
Art. 8 – Norme finali

1. Per quanto non esplicitamente previsto dal presente accordo, trovano applicazioni le disposizioni le disposizioni dell' art. 18 della LR_ER 20/2000 ed i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

2. Per ogni controversia relativa al presente Accordo, sussiste la giurisdizione esclusiva del TAR per l' Emilia-Romagna, sede di Bologna, ai sensi del Codice del Processo Amministrativo.

San Felice sul Panaro, li 25 gennaio 2017

L' Assessore Urbanistica del Comune di San Felice s./P.
(Simone Silvestri)



Sanfelice 1893 Banca Popolare
(Grana Avv. Pier Luigi)

SANFELICE1893 BANCA POPOLARE
Soc. Coop. per Azioni
IL PRESIDENTE

