



COMUNE DI COPPARO

Provincia di Ferrara

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 15 del 07-02-2019

OGGETTO: APPROVAZIONE INTEGRAZIONE ALL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LR 20/2000 E S. M. I., PER LATTUAZIONE DI AMBITO ASSOGGETTATO A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.): "AREA CRISPA" DA SOTTOSCRIVERSI CON AREA IMPIANTI SPA

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **sette** del mese di **febbraio** alle ore **15:00**, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla normativa vigente, sono stati convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale:

Rossi Nicola	Sindaco	Presente
Berneschi Martina	Vice Sindaco	Presente
Mazzali Marco	Assessore	Assente
Bertelli Paola	Assessore	Presente
Farina Diego	Assessore	Presente
Bassi Enrico	Assessore	Presente

Presenti n. 5

Assenti n. 1

Partecipa il Segretario Generale Romeo Luciana che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di Sindaco, il Sig. Rossi Nicola che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: APPROVAZIONE INTEGRAZIONE ALL'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LR 20/2000 E S. M. I., PER LATTUAZIONE DI AMBITO ASSOGGETTATO A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.): "AREA CRISPA" DA SOTTOSCRIVERSI CON AREA IMPIANTI SPA

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 89 del 19/09/2018, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si è approvato l'accordo di pianificazione, ai sensi dell'art. 18 della lr 20/2000 e s. m. i., per l'attuazione di ambito assoggettato a piano urbanistico attuativo (PUA): "Area Crispa" da sottoscrivere con Area Impianti spa;

Considerato che l'accordo prevede la realizzazione di parte delle dotazioni territoriali del PUA, fuori dal comparto stesso, ed in particolare del Verde pubblico, ai sensi dell'art. 4.1.7 comma 3[^], in quanto la collocazione del sito, non garantirebbe l'accessibilità allo standard pubblico da parte della cittadinanza; esso si trova infatti in area agricola lontano dai centri abitati e la vicinanza della discarica e comunque la destinazione d'uso di progetto del comparto, non è idonea alle diverse categorie dei cittadini ma solo agli addetti ai lavori;

Ritenuto necessario integrare e in parte modificare il precedente accordo, allegando le schede progettuali dell'intervento di delocalizzazione del verde pubblico nell'area verde comunale compresa tra le vie Luciano Marchi e Via dello Sport;

Vista la relazione tecnica, la scheda progettuale ed il computo metrico estimativo dell'intervento;

Visto lo schema di accordo di Pianificazione, così integrato, da sottoscrivere tra il Comune di Copparo e AREA IMPIANTI spa;

Considerato pertanto necessario procedere all'integrazione del testo di accordo da sottoscrivere con Area Impianti spa approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 89 del 19/09/2018;

Visto il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visto il Vigente regolamento comunale di contabilità;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile Settore Tecnico ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.lgs. n. 267/2000;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Settore Bilancio, Economato e Controllo di Gestione;

Con votazione favorevole unanime, resa per alzata di mano;

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, l'integrazione allo schema di "Accordo di pianificazione, ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s. m. i., per l'attuazione di ambito assoggettato a piano urbanistico attuativo (PUA): "Area Crispa" da sottoscrivere con "Area Impianti spa" approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 89 del 19/09/2018;
2. di approvare il nuovo schema di accordo così modificato, da sottoscrivere con "Area Impianti spa", che si sostanzia del testo allegato quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e le schede allegate: relazione tecnica, planimetria di progetto e computo metrico ;
3. di confermare quantaltro contenuto e disposto con la deliberazione della Giunta Comunale n. 89 del 19/09/2018 non modificato con il presente atto;
4. di dare mandato al Responsabile del Settore Tecnico, per la sottoscrizione del relativo atto;
5. di dare atto che sono a carico del soggetto attuatore, tutti gli oneri derivanti dalla realizzazione delle opere descritte nel presente atto, nonché le spese, imposte e tasse conseguenti alla stipula del medesimo;
6. di dare atto il responsabile del procedimento del presente atto è il Responsabile Settore Tecnico Ing. Francesca Trazzi;
7. di dare atto che la Giunta Comunale, all'unanimità di voti, ha dichiarato la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere a termini dell'art. 134 – 4° comma – D.Lgs. 18-08-2000 n. 267.

BMT/It



COMUNE DI COPPARO

Provincia di Ferrara

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO
Rossi Nicola

IL SEGRETARIO GENERALE
Romeo Luciana

COMUNE DI COPPARO

PROVINCIA DI FERRARA

REPUBBLICA ITALIANA

Rep. N.

**OGGETTO: ACCORDO DI PIANIFICAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 18
DELLA LR 20/2000 E S. M. I., PER L'ATTUAZIONE DI AMBITO
ASSOGGETTATO A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.): "AREA
CRISPA"**

L'anno _____, del giorno ____ del mese ____, con la presente scrittura privata, da
valersi ad ogni effetto di legge, sono comparsi:

a) Il sig./La sig.ra _____, nato a _____ il ____ / ____ / _____,
in qualità di Responsabile Area / Ufficio _____, che interviene
nel presente atto non in proprio, ma in nome, per conto e nell'interesse del
Comune di Copparo, autorizzato alla firma del presente atto con decreto /
delibera n. _____ del _____, nel seguito denominato
Comune;

b) Il sig. _____ nato a _____, in qualità di
Amministratore Unico della Ditta AREA IMPIANTI (C.F. / P.IVA
01964100380), con sede in Copparo proprietaria dei terreni classificati al
Catasto Terreni del Comune di COPPARO al Foglio 111, Particelle
184,186,187,191,99,100,28 di superficie catastale totale di mq 111.994 mq e
mq 112.680 rilevati, il quale dichiara di essere in possesso dei requisiti
previsti dalla legislazione vigente per contrattare con una pubblica
amministrazione e dichiara, altresì, di agire in questo atto in nome, per conto
e nel proprio interesse, quale proprietario degli immobili sotto descritti, d'ora

in poi indicata per brevità con l'espressione "Proponente";

Specificando che tali aree si presentano libere da opere, costruzioni od edifici, salvo che per la presenza di un edificio destinato a Uffici catastalmente identificato al Foglio 111 Particelle 184 legittimato attraverso concessione edilizia / concessione a sanatoria / Permesso di Costruire n. _____ del ___/___/____, la cui capacità edificatoria, qualora venga demolito, potrà essere computata nell'intervento secondo i dettami dall'art. 4.1.27 delle norme di PSC;

PREMESSO CHE

- L'art. 18 della LR n. 20 del 24/03/2000 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio) e s. m. i. prevede che gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- Il medesimo art. 18 prevede che:
 - a) l'accordo indichi le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate;
 - b) l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
 - c) 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;

d) per quanto non disciplinato dalla medesima LR 20/2000 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2, 4 e 5 dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990;

- L'Unione dei Comuni Terre e Fiumi, con propria delibera di Consiglio n. 42 del 29/09/2015, ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) dell'intero territorio dell'Unione, ai sensi degli artt. 32 e 33 della LR 20/2000 e s. m. i., così come successivamente modificati e integrati;
- La medesima Unione, con propria delibera di Consiglio n. 23 del 26/06/2017 ha approvato il primo Piano Operativo Inter-Comunale (POC), ai sensi dell'art. 34 della LR 20/2000 e s. m. i.;
- Nel predetto primo Piano Operativo Inter-Comunale non sono stati previsti interventi realizzabili attraverso Piani Urbanistici Attuativi (PUA), ai sensi dell'art. 32 della LR 20/2000 e s. m. i., in quanto dall'indagine di selezione pubblica per la raccolta di manifestazioni di interesse di progetti, avvenuta anteriormente alla fase di adozione del predetto strumento urbanistico, l'esito è risultato negativo;
- All'art. 1.3, comma 3, delle norme del medesimo POC è previsto che per l'attuazione degli ambiti assoggettati a PUA debbano essere sottoscritti opportuni accordi ai sensi dell'art. 18 della LR 20/000 e s. m. i., in base ad apposito schema approvato dalla Giunta dell'Unione, e che tali accordi debbano essere recepiti nello stesso piano ai sensi di quanto previsto all'art. 34 della citata LR 20/2000 e s. m. i.;

- L'Unione dei Comuni Terre e Fiumi, con la delibera di GU n. 38 del 31/07/2017 ha provveduto all'approvazione dello SCHEMA TIPO di "Accordo di pianificazione, ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s. m. i., per l'attuazione di ambito assoggettato a Piano Urbanistico Attuativo (PUA);
- Per l'intervento in oggetto, con nota prot. n. 1276 del 31/1/2017 il SUAP dell'Unione Terre e Fiumi ha trasmesso ad ARPAE di Ferrara la documentazione per la procedura di scoping, assunta al prot. PGFE/2017/1086 del 02/02/2017 finalizzata alla successiva attivazione della VIA ai sensi del D. Lgs 152/2006 e s.m.i. per l'impianto di biodigestione anaerobica e compostaggio delle frazioni organiche e verdi derivanti dalla raccolta differenziata dei rifiuti". Tale impianto è previsto nell'ambito di un Piano Particolareggiato da realizzarsi per stralci funzionali.
- La procedura di scoping sopra descritta, si è conclusa con il verbale della conferenza dei servizi approvato con la DGR 568 del 05/05/2017 con prescrizioni fra cui, la variante urbanistica al PSC ve POC per la realizzazione dell'intervento, procedura coordinata con la VIA e il rilascio dell'AIA con valore di Autorizzazione Unica ai sensi dell'art. 208 del D. Lgs 152/2006 e s.m.i.,.
- L'Ufficio competente dell'Area gestione del Territorio, ha verificato l'intervento nell'ambito della Conferenza dei Servizi del 14/03/2017 determinando la necessità di Variare il PSC, il RUE e il POC. Il proponente quindi ha presentato la VIA con modifica all'AIA con Prot. n. 13057 del 12/10/2017 proponendo il progetto di un PUA sulla complessiva

area di mq. 112.680 nel quale si realizza l'intervento dell'impianto di biodigestione anaerobica e compostaggio delle frazioni organiche e verdi derivanti dalla raccolta differenziata dei rifiuti, quale 1^a stralcio del P.U.A. dell'AREA CRISPA nel Comune di Copparo, con collegamento alla Discarica esistente nel Comune di Jolanda di Savoia a mezzo di un ponte di attraversamento del Canale Collettore Acque Alte, e con modifica della Viabilità provinciale con la realizzazione di una rotatoria sulla Gran Linea SP 16.

- Detta proposta progettuale integrata e aggiornata prevede la realizzazione di parte delle dotazioni territoriali del PUA, fuori dal comparto stesso, ed in particolare del Verde pubblico, ai sensi dell'art. 4.1.7 comma 3^a, in quanto la collocazione del sito, non garantirebbe l'accessibilità allo standard pubblico da parte della cittadinanza; esso si trova infatti in area agricola lontano dai centri abitati. La vicinanza della discarica e comunque la destinazione d'uso di progetto del comparto, non è idonea alle diverse categorie dei cittadini ma solo agli addetti ai lavori. Per tale motivo si è scelto di disporre la dotazione territoriale in altro sito e precisamente in Copparo, nell'area meglio individuata al foglio 102 mappale 847, con la riqualificazione dell'area verde adiacente allo stadio Comunale "G. Preziosa" ricompresa tra le vie Luciano Marchi e via dello Sport. L'area è indicata in cartografia degli strumenti urbanistici del RUE come dotazione territoriale di verde attrezzato esistente. Di fatto è un'area verde non attrezzata. Con questa proposta, si realizza una organica gestione unitaria del patrimonio pubblico sia per la fruizione che per la manutenzione. La proposta è stata accolta e condivisa dal Comune che

la ritiene un'azione di valorizzazione del territorio, accresce/riqualifica il patrimonio immobiliare comunale e, più in generale, consente un miglioramento della qualità della vita della cittadinanza, giusta delibera GC n. 89__ del 19__/09__/2018_ dando mandato al Responsabile Area Tecnica Ing Trazzi Francesca di sottoscrivere apposito Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s. m. i.;

- A seguito di specifici incontri con i rappresentanti del Comune e dell'Unione, è stata concertata la soluzione progettuale meglio identificata nell'allegata scheda intervento redatta dal Comune.

- L'intervento in oggetto ricade in area classificata dai vigenti PSC e RUE

VISTA la LR 20 del 24/03/2000 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), in particolare gli artt. 18 e 30;

VISTA la L 241/1990 e s. m. i., in particolare l'art. 11;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Dato atto che è intenzione del Comune di Copparo dare impulso all'economia del proprio territorio, incentivando lo sviluppo imprenditoriale, commerciale e turistico, ricreativo e sportivo a seguito degli incontri intercorsi fra le parti, finalizzato a definire l'assetto urbanistico dell'area, anche sulla base delle richieste avanzate,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 CONTENUTI IN PREMESSA

1. La premessa e gli atti richiamati costituiscono parte integrante del presente accordo e si devono intendere in questo integralmente riportati.

ART. 2 OGGETTO DELL'ACCORDO

1. Il presente accordo attiene al contenuto del Piano Urbanistico Attuativo

(PUA) relativo all'intervento specificato al successivo art. 3, da assumere nel Piano Operativo Inter-Comunale (POC), approvato con delibera di Consiglio Unione n. 23 del 26/06/2017 ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000 e s. m. i., in adeguamento / aggiornamento secondo il procedimento di cui all'art. 34 della LR 20/00 e s. m. i. e ai sensi dell'art. 1.3 comma 3 delle Norme dello stesso POC.

2. Il presente accordo regola altresì i contenuti e modalità attuative degli interventi previsti al successivo art. 3, in conformità ai contenuti del PSC e del RUE dell'Unione Terre e Fiumi, nonché della normativa e della pianificazione sovraordinata vigente al momento della sottoscrizione.

3. Qualsiasi modifica non prevista dal presente accordo deve essere concordata fra le parti e costituisce variante allo stesso.

4. Il presente accordo diviene per il Proponente immediatamente efficace dal momento della sua sottoscrizione. L'efficacia dell'accordo nei confronti del Comune è subordinata all'approvazione del POC / PUA, Nell'ambito del procedimento di VIA di cui alle premesse.

5. Con il presente accordo, il Comune si impegna a dare mandato all'Unione Terre e Fiumi affinché recepisca l'intervento nel Piano Operativo Inter-Comunale (POC) ai sensi di quanto previsto dall'art. 34 della LR 20/2000 e s. m. i.; pertanto la sua sottoscrizione non ha effetti conformativi dei diritti edificatori, ma è un'intesa preliminare condizionata al suo recepimento nello strumento urbanistico predetto, la cui approvazione conformerà la potenzialità edificatoria oggetto della proposta;

6. La sottoscrizione del presente accordo non ha effetti conformativi della proprietà, in quanto la stessa verrà trasferita in fase di cessione delle aree e

delle opere di urbanizzazione con appositi atti in forma pubblica (le cui spese dovranno far carico sul Proponente).

7. In virtù di quanto esposto negli articoli a seguire, il presente accordo presenta il requisito del "rilevante interesse per la comunità locale" richiesto dall' art. 18 della L R 20/2000 e s. m. i.

ART. 3 TRASFORMAZIONE URBANISTICA: DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

1. L'intervento ha per oggetto: la realizzazione di un'area a sviluppo industriale per l'insediamento di attività strettamente legate al recupero dei rifiuti con un primo lotto di intervento che prevede la realizzazione di un impianto di biodigestione anaerobica e compostaggio delle frazioni organiche e verdi derivanti dalla raccolta differenziata dei rifiuti, quale 1^a stralcio di un Piano Urbanistico Attuativo dell'AREA CRISPA nel Comune di Copparo, con collegamento alla Discarica esistente nel Comune di Jolanda di Savoia a mezzo di un ponte di attraversamento del Canale Collettore Acque Alte, e con modifica della Viabilità provinciale con la realizzazione di una rotonda sulla Gran Linea SP 15, così come definito nell'allegata scheda Di intervento, allegata al POC.

2. E' previsto un secondo stralcio del PUA le cui finalità sono quelle di creare un centro di aggregazione di attività presso il Polo Crispa incentrate sul recupero dei rifiuti a partire dal precedente primo stralcio e primo lotto di intervento relativo al recupero della FORSU fino a intercettare interessi pubblici e privati sul recupero e trasformazione dei materiali provenienti dalla raccolta dei rifiuti.

3. L'area è identificata al Catasto Terreni del Comune di Copparo al Foglio

Foglio 111, Particelle 184,186,187,191,99,100,28, di superficie catastale

totale di mq 111994;

4. I parametri urbanistico/edilizi dell'intervento, coerenti con quanto previsto

dai vigenti PSC e RUE dell'Unione Terre e Fiumi, sono così sintetizzati:

STER: mq 112.680 rilevati

SF: mq 77.761,00

ST : mq 25.864,00, di cui ST esistente mq 485,00 ad uso uffici e mq 374 ad

uso deposito

5. L'intervento sarà così articolato:

– La dotazione territoriale dei parcheggi sarà realizzata all'interno del

comparto, rimanendo la manutenzione ordinaria e straordinaria in carico

al proponente, mentre la dotazione del verde sarà realizzata in Copparo,

nell'area meglio individuata al foglio 102 mappale 847, con la

riqualificazione dell'area adiacente allo stadio Comunale "D. Preziosa"

ricompresa tra le vie Luciano Marchi e via dello Sport.

– In applicazione delle regole della perequazione urbanistica, di cui

all'art.4.1.27 del PSC e all'art. 2.2.36 del RUE, l'Unione riconoscerà alle

aree in argomento dei diritti edificatori di perequazione pari a:

– 25864 () 0, 24 mq./mq. per tutte aree

6. Tali diritti edificatori saranno utilizzabili, secondo le modalità previste dal

POC / PUA nel quadro dell'attuazione dell'ambito ASP_C2-C-005 Area

CRISPA

7. Le dotazioni territoriali necessarie per l'attuazione dell'intervento (ex

standard urbanistici), sono da realizzare parte all'interno del comparto come

perimetrato, e parte in Copparo, nell'area meglio individuata al foglio 102

mappale 847, a cura del Proponente o chi per esso e cedere al Comune. La loro quantificazione è sintetizzata nelle tavole di progetto del PUA e la localizzazione è desumibile dalla scheda (Allegato n. 1__).

Verde pubblico: mq 5.446 realizzato fuori comparto, corrispondente all'importo di €. 92.753,00

ART. 4. OBBLIGHI DEL PROPONENTE

1. Il Proponente, si impegna a:

a) a prestare e presentare le idonee garanzie finanziarie a tutela delle obbligazioni nei confronti del Comune, dell'importo pari ad € € 92.753,00, contestualmente alla sottoscrizione della convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo, dovuti per legge, per l'attuazione del PUA 1^ stralcio;

b) a rendere edotti i propri aventi causa a qualsiasi titolo dell'esistenza del presente accordo, riportandone esplicito riferimento negli eventuali atti di compravendita e di eventuale gestione, affinché l'acquirente/gestore si impegni a rispettarlo.

In forza del trasferimento anche parziale della proprietà delle aree di cui al presente accordo, gli acquirenti e, successivamente, i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica del Proponente relativamente ai diritti, oneri e obblighi nascenti dal presente atto;

c) a contribuire finanziando uno o più opere fino al raggiungimento dell'importo di € 92.753,00 come desumibile dal computo metrico estimativo allegato al PUA per interventi inerenti il Verde pubblico attrezzato corrispondenti alla quota di standard verde che non verrà realizzato all'interno del PUA per ovvie ragioni di fruibilità e che è delocalizzato in Copparo, nell'area meglio individuata al foglio 102

mappale 847, denominata "cittadella dello sport", stante la necessità di apportare migliorie ad un'area verde oggi inutilizzata ma adiacente agli impianti sportivi e ludici comunali. Tale intervento determinerà altresì una riqualificazione degli accessi all'area in parola, avuto comunque riguardo alla riorganizzazione complessiva delle aree di sosta.

L'intervento oggetto del presente accordo verrà realizzato in base all'esecuzione del 1° stralcio del PUA, come precisato di seguito:

Prima del completamento del primo stralcio il proponente si impegna ad attuare la quota verde di mq. 5.446, corrispondente a € 92.753,00 nell'area verde meglio individuata al foglio 102 mappale 847.

2. Saranno a carico del Proponente tutte le certificazioni, abilitazioni ed autorizzazioni comunque denominate richieste dalla normativa vigente o dalle corrette regole di esecuzione, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le certificazioni impiantistiche, l'accatastamento e frazionamenti, i collaudi, spese per atti di trasferimento aree ed opere.

Sono altresì a carico del proponente le manutenzioni ordinarie e straordinarie delle opere di urbanizzazione, che ancorché cedute al Comune, continueranno ad essere gestite dal Proponente, e da specificare in sede di Convenzione del PUA.

3. Gli obblighi di cui al presente articolo costituiscono obbligazioni assunte volontariamente dal Proponente e costituiscono onere ulteriore rispetto alla eventuale corresponsione del contributo di costruzione di cui al Titolo III della LR 15/2013, che non sarà dovuto per la sola quota relativa all'urbanizzazione primaria.

ART. 5 OBBLIGHI DEL COMUNE

1. Il compito del Comune, avendo delegato la funzione urbanistica all'Unione

Terre e Fiumi è quello di:

a) dare mandato all'Unione Terre e Fiumi, attraverso atto deliberativo dell'organo competente, per recepire nel POC dell'Unione medesima, ai sensi di quanto disposto dall'art. 34 della LR 20/2000 e s. m. i., l'intervento in oggetto così come definito al precedente art. 3 e sintetizzato nella scheda planivolumetrica redatta a cura del proponente, allegato n. 1 al presente accordo.

b) dare indicazioni all'Unione Terre e Fiumi per l'approvazione del PUA nell'ambito del procedimento di VIA.

2. Il Comune sottoscriverà con il Proponente la convenzione, conforme allo schema allegato al PUA approvato e lo trasmetterà in copia all'Unione Terre e Fiumi. Il Comune redigerà altresì il Progetto dell'intervento da realizzare sull'area Fg 102 Mappale 847 secondo il livello di progettazione richiesto dal vigente Codice dei Contratti, per permettere al soggetto proponente di attuare quanto necessario ai fini del presente accordo.

3. Il Comune prenderà in carico al Patrimonio comunale le opere realizzate di cui all'art. 3 comma 7, solo dopo la loro completa realizzazione e certificazione / collaudo di esecuzione a regola d'arte. Con la presa in carico, il Comune svincolerà le Garanzie Fideiussorie prestate dal proponente con il presente Accordo. Della conclusione del procedimento, verrà data comunicazione all'Unione Terre e Fiumi trasmettendo copia degli atti. La presa in carico da parte del Comune, è comunque solo formale, per la parte delle dotazioni territoriali realizzate nel Comparto PUA, rimanendo in capo al proponente la gestione e manutenzione delle opere di urbanizzazione, in

modo permanente.

ART. 6 TERMINI DI ATTUAZIONE E VALIDITA' DELL'ACCORDO

1. Il presente Accordo per la Variante al POC, è presentato contestualmente al Piano Urbanistico Attuativo PUA depositato contestualmente all'avvio della procedura di Via con contestuale richiesta di rilascio dell'AIA.

Gli elaborati del PUA sono redatti per il I^a stralcio, con contenuto dettagliato di progettazione definitiva per il rilascio del Titolo abilitativo contestualmente al provvedimento di VIA – AIA; per il II^a stralcio, sarà cura del proponente integrare gli elaborati, entro la tempistica ed il crono programma concordati in sede di progettazione, e indicati nella bozza di convenzione, per il rilascio del necessario titolo abilitativo da parte degli Uffici Competenti dell'Unione Terre e Fiumi.

2. Entro il termine previsto nel titolo abilitativo, il Proponente, dovrà dare inizio ai lavori previsti nel progetto approvato.

3. Entro i termini previsti nel titolo abilitativo, il Proponente dovrà realizzare e cedere all'Amministrazione comunale territorialmente competente le dotazioni territoriali, nonché le altre opere eventualmente previste nel presente accordo e meglio precisate all'art. 3 comma 7, e da specificare nella convenzione o nell'atto unilaterale d'obbligo da allegarsi al permesso di costruire stesso, dandone contestuale informazione all'Unione.

4. Tutti i tempi sopra indicati sono da considerarsi perentori, salvo proroga motivata concessa dall'Unione in accordo con il Comune.

ART. 7 CONDIZIONI DI EFFICACIA DEL PRESENTE ACCORDO

1. Il Comune, in concerto con l'Unione, si riserva la possibilità di promuovere eventuali modifiche al presente accordo, previa intesa con il Proponente,

qualora ciò dovesse risultare necessario ai fini della tutela di un interesse pubblico, alla salvaguardia della salute, dell'ambiente e della sicurezza o per evenienze indotte da forza maggiore o derivanti da altre ragioni di rilevante pubblico interesse connesse agli obiettivi e contenuti dell'accordo stesso, in coerenza con le indicazioni della pianificazione urbanistica.

2. Qualora a seguito delle suddette modifiche non si raggiunga un'intesa, si potrà recedere dal presente accordo senza ulteriori adempimenti a carico delle parti.

3. Il Comune, si riserva la facoltà di effettuare una verifica, dopo TRE anni dall'approvazione del POC, onde valutare lo stato di attuazione dello stesso. Per detta Verifica si avvarrà degli Uffici competenti dell'Area Gestione Territorio dell'Unione Terre e Fiumi.

4. A seguito della suddetta verifica, per mutate intenzioni o sopravvenute difficoltà del Proponente, potrà essere approntata una variante al POC per eliminarne l'area e/o immobile inserito, previo liberatoria dello stesso Proponente.

5. L'efficacia conformativa delle potenzialità edificatorie dei suoli previste dal presente accordo è subordinata e condizionata sospensivamente, ai sensi del comma 3 dell'art.18 della LR 20/2000 e s. m. i., all'approvazione definitiva dello strumento urbanistico a cui lo stesso accederà (POC/PUA).

ART. 8 INADEMPIENZE ALL'ACCORDO

1. Qualora il Proponente non rispetti i termini previsti ai commi 2 e 3 del precedente articolo 6 del presente accordo, fatto salvo quanto previsto al comma 4 del predetto art. 6, il Comune si riserva di avvalersi delle garanzie finanziarie presentate, allegate al titolo abilitativo, ai sensi di quanto previsto

dalla normativa vigente in materia.

2. Qualora il Proponente risulti inadempiente agli obblighi assunti, il Comune potrà recedere dal presente accordo, con diritto in ogni caso al risarcimento dei danni, nei quali sono comprese anche le spese amministrative dell'iter procedurale e quelle per ripristinare lo stato di fatto dei terreni interessati o eventualmente il completamento delle opere.

3. Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente accordo non siano state portate a conoscenza da parte del Proponente a tutti gli aventi causa a qualsiasi titolo, il Comune si riserva la facoltà di assumere nei confronti dello stesso soggetto attuatore tutte le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi.

4. Qualora l'intervento non venga recepito nel POC, il Proponente si potrà ritenere sollevato dagli obblighi contenuti nel presente accordo; in tal caso, non sarà dovuta nessuna somma, a qualsiasi titolo, né per risarcimento né a titolo di rimborso delle spese sostenute.

5. Qualora il progetto presentato nei tempi e nei modi stabiliti al precedente art. 6, comma 1, del presente accordo, non venga approvato entro i termini previsti per legge, il soggetto attuatore potrà presentare rinuncia alla realizzazione dell'intervento, senza che nulla sia dovuto nei confronti dell'Amministrazione Pubblica. In tal caso, si dovrà provvedere allo stralcio della previsione dell'intervento dal POC, ai sensi di quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

6. Il Comune potrà recedere dal presente accordo in qualsiasi momento per ragioni di pubblico interesse.

ART. 9 ONERI

1. Saranno a carico del Proponente tutte le spese, nessuna esclusa, derivanti dall'applicazione ed esecuzione del presente accordo, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle tecniche, amministrative, notarili, fiscali, di registrazione. Saranno altresì a carico del Proponente tutte le spese, nessuna esclusa, che derivassero da eventuali richieste od integrazioni istruttorie formulate da Amministrazioni pubbliche a seguito del presente accordo o in sede di approvazione dello strumento urbanistico a cui lo stesso acceda, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, accertamenti, studi, valutazioni, indagini, saggi e prove tecniche, in materia geologica, ambientale, paesistica, urbanistica, od altre che si rendessero eventualmente necessarie. Il Proponente potrà avvalersi di professionisti di propria fiducia.

ART. 10 RICHIAMI NORMATIVI E CONTROVERSIE

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 18 LR 20/2000 e le disposizioni contenute nei commi 2, 4 dell'art.11 della L 241/1990 e loro successive modifiche e integrazioni.

2. In particolare, le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli accordi di cui al presente accordo sono riservate alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

ART. 11 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Le parti acconsentono al trattamento dei dati personali, nei limiti strettamente indispensabili per l'attuazione degli obblighi previsti nel presente accordo, secondo i principi fissati dal GDPR 2016/679

ART. 12 DISPOSIZIONI FINALI

1. Il presente accordo impegna le parti fin dal momento della sua sottoscrizione.

2. Ai fini dell'imposta di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa.

3. Il presente atto è registrabile in caso d'uso, a termini dell'art. 5, comma 2, del DPR 131/1986 e s. m. i.

4. Il presente atto, formato e stipulato in modalità elettronica, è stato redatto con strumenti informatici con imposta di bollo assolta mediante pagamento Modello F23 in data __/__/__, e sottoscritto con firma digitale, ai sensi dell'art. 1 comma 1, lett. s), del D.lgs. n. 82/2005, del Codice di Amministrazione digitale (*solo per titolari di firma digitale*).

Ovvero

4. Il presente atto, formato e stipulato in modalità elettronica, e cartacea, con imposta di bollo assolta mediante pagamento Modello F23 in data __/__/__, e sottoscritto con firma sul cartaceo, opportunamente scansionato e firmato digitalmente, dal Rappresentante del Comune, a garanzia della firma non digitale apposta dalla controparte privata, ai sensi dell'art. 1 comma 1, lett. s), del D.lgs. n. 82/2005 "Codice di Amministrazione digitale".

SONO ALLEGATI AL PRESENTE ACCORDO

- Planimetria generale Intervento di PUA
- Individuazione area di intervento per delocalizzazione verde pubblico
(Scheda Intervento)
- Relazione di Progetto Fg. 102 mappale 847 Riqualificazione Area e
computo metrico estimativo

Letto, approvato e sottoscritto.

Luogo e data _____

Per il Comune di _____ : Il Geom./Arch./Ing.

_____ Firma _____

(F.to digitalmente)

Per il Proponente _____ : Il sig./La sig.ra

_____ Firma _____

(F.to digitalmente)



COMUNE DI COPPARO

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LR 20-2000 PER L'ATTUAZIONE DI AMBITO ASSOGGETTATO A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A) AREA CRISPA

DELOCALIZZAZIONE DI PARTE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI- VERDE PUBBLICO - RIQUALIFICAZIONE AREA VERDE ADIACENTE ALLA STADIO COMUNALE G. PREZIOSA

PROGETTO ARCHITETTONICO ing. Trazzi Francesca		
LUOGO: Via Luciano Marchi / Via dello Sport - Copparo (FE)		ALLEGATO:
DESCRIZIONE DELOCALIZZAZIONE OPERE VERDE PUBBLICO PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE AREE E DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI		<h1>1</h1>
DATA: FEBBRAIO 2019	SCALA: 1:1000	RESPONSABILE:
		REVISIONE 0

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LR 20-2000 PER L'ATTUAZIONE DI AMBITO ASSOGGETTATO A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A) AREA CRISPA

DELOCALIZZAZIONE DI PARTE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI- VERDE PUBBLICO - RIQUALIFICAZIONE AREA VERDE ADIACENTE ALLA STADIO COMUNALE G. PREZIOSA

RELAZIONE TECNICA

La seguente proposta progettuale prevede la realizzazione di parte delle dotazioni territoriali del PUA AREA CRISPA, fuori dal comparto stesso, ed in particolare del Verde pubblico, ai sensi dell'art. 4.1.7 comma 3^a, in quanto la collocazione del sito, non garantirebbe l'accessibilità allo standard pubblico da parte della cittadinanza; esso si trova infatti in area agricola lontano dai centri abitati.

La vicinanza della discarica e comunque la destinazione d'uso di progetto del comparto, non è idonea alle diverse categorie dei cittadini ma solo agli addetti ai lavori.

Per tale motivo si è scelto di disporre la dotazione territoriale in altro sito e precisamente in Copparo, nell'area meglio individuata al foglio 102 mappale 847, con la riqualificazione dell'area verde adiacente allo stadio Comunale "G. Preziosa" ricompresa tra le vie Luciano Marchi e via dello Sport.

L'area è indicata in cartografia degli strumenti urbanistici del RUE come dotazione territoriale di verde attrezzato esistente.

Di fatto è un'area verde non attrezzata e conseguentemente non utilizzata dai cittadini, di contro la vicinanza con gli impianti sportivi, stadio Comunale, antistadio, Piscina, la rende potenzialmente utilizzabile e potrebbe completare quella che è definita la "Cittadella dello Sport, collegando l'intera area con il sistema di piste ciclabili del centro cittadino.

Inoltre con l'individuazione di quest'area per la realizzazione delle dotazioni a verde pubblico, si realizza una organica gestione unitaria del patrimonio pubblico sia per la fruizione che per la manutenzione.

L'idea progettuale prevede la riqualificazione dell'intera area verde, mediante la rimozione della vecchia pista di pattinaggio, non più utilizzata e che versa in condizioni di degrado e la realizzazione di una pista ciclabile che collega la pista ciclabile adiacente alla via Luciano Marchi, con la Via dello Sport.

Si prevede inoltre la predisposizione di un'area adeguatamente pavimentata, dove saranno collocate attrezzature ludico/sportive, della tipologia "percorso vita".

Saranno inoltre piantumate nuove alberature e collocate panchine per la sosta delle persone.

Le lavorazioni previste sono:

- Demolizione pista di pattinaggio
- Scavo di sbancamento per la realizzazione del cassonetto stradale su cui costruire la pista ciclabile
- Predisposizione impianto di pubblica illuminazione
- Realizzazione di impianto di fognatura
- Posa di cordonaia stradale
- Realizzazione di pista ciclabile
- Trasporto in discarica delle risulite
- Piantumazione essenze arboree
- Realizzazione pavimentazione con caratteristiche di assorbimento urti
- Posa di attrezzature ludico/sportive