

COPIA

DELIBERAZIONE N. 77

del 26/11/2013



COMUNE di VIGARANO MAINARDA
Provincia di FERRARA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza Straordinaria - Seduta pubblica in prima convocazione.

OGGETTO:

ULTERIORE MODIFICA ACCORDO DI CESSIONE VOLONTARIA PER L'ACQUISIZIONE, MEDIANTE TRATTATIVA BONARIA, DALLA SIG.RA LODI BERTONI STEFANIA, DI AREA NECESSARIA ALLA REALIZZAZIONE DEL NUOVO POLO SCOLASTICO COMUNALE.

L'anno duemilatredici, addi ventisei del mese di Novembre alle ore 21:00 nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge, vennero convocati a seduta i Consiglieri comunali. All'appello risultano:

PARON BARBARA	Sindaco	Presente
TAGLIANI FLAVIO	Consigliere	Presente
SCIANNACA MARIO	Consigliere	Presente
MASSARI GIULIA	Consigliere	Presente
LODI ALESSANDRA	Consigliere	Presente
BERGAMINI CESARE	Consigliere	Presente
GIORGI ANDREA	Consigliere	Presente
STANCARI ELISA	Consigliere	Assente
BERSELLI ALESSANDRO	Consigliere	Presente
RAHO ANTONIO	Consigliere	Presente
FORTINI MARCELLO	Consigliere	Presente
ZANELLA MAURO	Consigliere	Presente
GARDENGHI UMBERTO	Consigliere	Presente

Assiste alla seduta il Vice Segretario Comunale Dr. MARCO FERRANTE

Essendo legale il numero degli intervenuti, PARON BARBARA - Sindaco - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: ULTERIORE MODIFICA ACCORDO DI CESSIONE VOLONTARIA PER L'ACQUISIZIONE, MEDIANTE TRATTATIVA BONARIA, DALLA SIG.RA LODI BERTONI STEFANIA, DI AREA NECESSARIA ALLA REALIZZAZIONE DEL NUOVO POLO SCOLASTICO COMUNALE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

CHE a seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2013 le scuole primarie di Vigarano Mainarda e Vigarano Pieve hanno subito ingenti danni e sono state dichiarate inagibili;

CHE in conseguenza di ciò il Comune di Vigarano Mainarda intende realizzare un nuovo Polo Scolastico per le scuole primarie di primo grado nel terreno di proprietà della Sig.ra Lodi Bertoni Stefania, censito all'NCT del Comune di Vigarano Mainarda al Fg. 29 mapp. 1909 (parte);

CHE in data 18/01/2013 è stato sottoscritto un accordo di cessione volontaria per l'acquisizione dell'area necessaria alla realizzazione del nuovo Polo scolastico successivamente approvato con D.C.C. n. 5 del 29/01/2013;

CHE nel predetto accordo si è stabilito l'impegno da parte della promissaria Sig.ra Lodi Bertoni Stefania a cedere a titolo oneroso al Comune di Vigarano Mainarda, che ha promesso di acquistare per se o persona da nominare alla notarile stipulazione ai sensi dell'art. 1402 del Codice Civile, il terreno sito in Vigarano Mainarda e censito in Catasto nel seguente modo:

Comune di Vigarano Mainarda – Fg. 29 – Mapp. 1909 (parte) della superficie presunta di mq. 22.865 (L'esatta entità della superficie da acquisire avrebbe trovato puntuale definizione dalla verifica catastale e dalla predisposizione di un frazionamento catastale, a carico della Parte promittente Acquirente);

CHE l'area di cui sopra comprendeva al suo interno sia il sedime che le pertinenze: della Palestra Scolastica Temporanea (PST) da realizzarsi da parte della Regione; del Nuovo Polo Scolastico da costruirsi da parte del Comune di Vigarano Mainarda;

CHE la Regione Emilia-Romagna, per quanto di competenza, ha deciso successivamente di procedere all'acquisizione delle aree di mq. 8700,00, per la realizzazione della PST, attraverso procedura espropriativa e che a tale scopo in data 11/03/2013 è stato sottoscritto, fra i rappresentanti della Regione e della proprietà, il verbale di consistenza e di immissione in possesso;

CHE in conseguenza di ciò è stato sottoscritto in data 15/07/2013 una modifica del precedente accordo, approvata con D.C.C. n. 14 del 26/03/2013, nella quale venivano sostituiti i paragrafi 1) e 4) con i seguenti:

la Parte Cedente PROMETTE di CEDERE a titolo oneroso al Comune di Vigarano Mainarda come sopra rappresentato, che PROMETTE di ACQUISTARE, per se o persona da nominare alla notarile stipulazione ai sensi dell'art. 1402 del Codice Civile, l'immobile sito in Vigarano Mainarda e censito in Catasto nel seguente modo:

Comune di Vigarano Mainarda – Fg. 29 – Mapp. 1909 (parte) della superficie presunta di mq. 14.165;

La porzione del mappale sopra indicato, da acquisire, è meglio individuata nell'allegata tavola denominata "Planimetria individuazione area da cedere a titolo oneroso".

Le parti convengono anche che l'esatta entità della superficie da acquisire troverà puntuale definizione dalla verifica catastale e dalla predisposizione di un frazionamento catastale, a carico della Parte promittente Acquirente;

La Parte Cedente si impegna a cedere il terreno oggetto della presente scrittura censita al fg. 29 mapp.le 1909 (parte) della superficie presunta di mq. 14.165 indicato al paragrafo 1) al prezzo di Euro 254.970,00 (duecentocinquantaquattromilanoventosettanta/00), ai seguenti patti e condizioni:

quanto ad Euro 155.815,00 (centocinquantacinquemilaottocentoquindici/00) da pagarsi in contanti nel seguente modo:

Euro 150.000,00 (centocinquantamila) già corrisposti in data 31/01/2013;

Euro 5.815,00 (cinquemilaottocentoquindici/00) da corrispondere entro e non oltre il 31/12/2013 e, comunque ed in ogni caso, prima della notarile stipulazione;

quanto al saldo di Euro 99.155,00 (novantanovemilacentocinquantacinque/00), le parti pattuiscono che in luogo della suddetta somma di Euro 99.155,00 il Comune di Vigarano Mainarda, in sua sostituzione concederà alla parte venditrice entro e non oltre il termine del 30/06/2016, da ritenersi essenziale, il diritto di edificare su aree diverse, di proprietà della stessa cedente ovvero di terzi, inserite nel piano di ricostruzione post-sisma di futura adozione ed approvazione, con destinazione edificatoria residenziale, e con un rapporto di costruzione di almeno due metri cubi costruibili per ogni metro quadrato di superficie fondiaria edificabile (rapporto da ritenersi essenziale), su una superficie fondiaria edificabile determinata secondo la seguente operazione matematica: valore del terreno, espresso in €/mq., comprensivo dei diritti edificatori secondo i parametri della tabella comunale IMU, vigenti al momento dell'adozione del piano della ricostruzione, dal quale detrarre il valore del terreno senza diritti edificatori (determinato quest'ultimo convenzionalmente nella misura di Euro 18,00 al metro quadro); la differenza fra i due valori suddetti costituirà il divisore della somma di euro 99.155,00 (dividendo) e il risultato rappresenterà la superficie fondiaria edificabile. Detto diritto edificatorio dovrà essere valido per un periodo minimo di almeno quindici anni continuativi (salve maggiori durate degli strumenti urbanistici), che decorrerà dalla data in cui il diritto sarà concesso a tutti gli effetti di legge. Se il diritto edificatorio di cui sopra non dovesse e/o potesse essere concesso a tutti gli effetti di legge entro il termine più sopra pattuito del 30/06/2016, ovvero non fosse rispettato il rapporto di costruzione fissato nella misura di almeno due metri cubi costruibili per ogni metro quadrato di superficie, ovvero se per qualsivoglia ragione e/o causa dovesse essere annullato, revocato e/o comunque venuto meno prima del termine dei quindici anni garantiti verrà corrisposta alla cedente dal Comune di Vigarano Mainarda la somma pattuita a saldo di Euro 99.155,00 (novantanovemilacentocinquantacinque/00) maggiorata di interessi legali a partire dal 31/12/2013.

VISTO che, ad oggi, la ricostruzione sul territorio comunale risulta partita efficacemente e che gli obiettivi imposti dall'Amministrazione Comunale sono realizzabili con l'utilizzo degli strumenti di pianificazione vigenti;

CONSIDERATO quindi che la redazione di un "Piano di Ricostruzione" risulterebbe poco efficace ed utile allo scopo della ricostruzione;

PRESO ATTO che all'interno dell'Accordo, sopra riportato, la somma di € 99.155,00, veniva corrisposta con diritto di edificare su aree diverse, inserite nel "Piano di Ricostruzione" post-sisma di futura adozione ed approvazione;

CIO' PREMESSO, ed in considerazione di quanto esposto si ritiene opportuno procedere ad un ulteriore modifica del più volte menzionato accordo di cessione, in conformità dello schema di accordo, allegato al presente atto sotto la lettera "A", che ne forma parte integrante e sostanziale, sostituendo il paragrafo 4) dello stesso con il seguente:

La Parte Cedente si impegna a cedere il terreno oggetto della presente scrittura censita al fg. 29 mapp.le 1909 (parte) della superficie presunta di mq. 14.165 indicato al paragrafo 1) al prezzo di Euro 254.970,00 (duecentocinquantaquattromilanoventosettanta/00), ai seguenti patti e condizioni:

Euro 150.000,00 (centocinquantamila) già corrisposti in data 31/01/2013;

Euro 5.815,00 (cinquemilaottocentoquindici/00) già corrisposti in data 08/10/2013;

Euro 99.155,00 (novantanovemilacentocinquantacinque/00), da corrispondere a seguito della notarile stipulazione;

- DATO ATTO che al punto 6 dell'Allegato "A" dell'Ordinanza N. 28 del 13/03/2013 del Commissario Errani, in qualità di Commissario Delegato per la ricostruzione, si è stabilito che: "In ragione delle particolari esigenze di celerità e semplificazione correlate agli interventi di cui alle funzioni oggetto di delega, nonché dei presupposti fattuali impreveduti ed imprevedibili che motivano

gli stessi, onde evitare la paralisi sia delle opere già iniziate che per quelle previste per i prossimi due anni sono inoltre derogabili, ove ritenuto indispensabile e sulla base di specifica motivazione e comunque nel rispetto dell'ordinamento giuridico e della direttiva del Presidente del Consiglio dei Ministri del 22 ottobre 2004 e dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario, le seguenti disposizioni:

Articolo 1, comma 138, Legge n. 228 del 24/12/2012, introduttivo del comma 1-quater dell'art. 12 del decreto-legge n. 98 del 2011 (derogabilità delle disposizioni per l'acquisto di immobili a titolo oneroso o alla stipula di contratti di locazione passiva);

Articolo 1, comma 141, Legge n. 228 del 24/12/2012, (derogabilità del limite del 20 per cento della spesa sostenuta in media negli anni 2010 e 2011 per l'acquisto di mobili e arredi);”

- DATO ATTO che la spesa complessiva di Euro 254.970,00 è finanziata con fondi proprio nel Bilancio in corso e più precisamente 254.970,00 per importo di cessione;

SENTITA la relazione e gli interventi allegati al presente atto;

AD unanimità di voti espressi nelle forme di legge dai 12 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1. La narrativa forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
2. Di modificare ulteriormente l'accordo di cessione volontaria per l'acquisizione, mediante trattativa bonaria, dalla Sig.ra Lodi Bretoni Stefania, di area necessaria alla realizzazione del nuovo Polo Scolastico comunale, secondo lo schema di rettifica dell'accordo allegato, sotto la lettera "A" alla presente deliberazione, che ne forma parte integrante e sostanziale.
3. Di dare mandato al sindaco di procedere, attraverso trattativa privata, alla sottoscrizione dell'ulteriore modifica dell'accordo di cessione volontaria di che trattasi.
4. Di riconfermare in ogni altra parte le predette Delibere Consiglieri 5/2013 e 14/2013.
5. Di dare atto che sulla proposta della presente deliberazione sono stati espressi i pareri di cui all'art. 49 D.Lgs. 267/2000, che si allegano al presente atto di cui fanno parte integrante e sostanziale.
6. Con separata votazione palese, ad esito unanime, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4° D.Lgs. 267/2000 stante l'urgenza di provvedere.

INTERVENTI DELIBERA CONSILIARE N. 77 DEL 26.11.2013

Il Sindaco per quanto riguarda questo argomento è stato oggetto di discussioni e di incontri avvenuti più volte. E' un punto molto delicato perché riguarda la realizzazione del nuovo Polo scolastico. So che ne avete preso tutti lettura, la proposta che vi facciamo è quella di cambiare l'impostazione iniziale che prevedeva la cessione di diritti edificatori anziché il pagamento della cifra di circa 99 mila euro per completare l'acquisto dell'area. Questa cifra era stata semplicemente presa in considerazione come alternativa alla cessione di titoli edificatori entro l'anno 2016, qualora non venisse realizzato il Piano per la ricostruzione.

Come abbiamo tante volte votato e deciso in questo consiglio stiamo vedendo che l'utilizzo della nostra autonomia di fare la revisione del vincolo ci ha portato a sistemare in maniera egregia moltissime delle situazioni sollevate dai nostri cittadini a seguito del sisma. Ed è per questo che, considerato il fatto che l'edificabilità del nostro comune risponde alle esigenze che il mercato attualmente chiede, direi che forse è persino eccessiva rispetto a quello che il mercato chiede, non perché a Vigarano sia stata fatta una valutazione superiore ma anche perché la crisi economica che ci attanaglia, purtroppo attanaglia Vigarano come il resto dell'Italia. Ed è per questo che nel dubbio di non riuscire ad arrivare alla scadenza con la possibilità di realizzare un Piano per la ricostruzione che sia utile, efficace, ed efficiente, vi proporrei di prendere in considerazione la possibilità di liquidare la cifra dei 99 mila euro al 31.12.2013. Cifra che tra l'altro in maniera prudente in quanto era un'alternativa, era stata accantonata, quindi è nella nostra disponibilità. In questo modo chiuderemmo l'argomento, non andremo incontro a interessi di mora qualora non fossimo in grado di effettuare il Piano della Ricostruzione perché non lo ritenessimo più utile, come sembrerebbe la crisi economica ci porta a fare e le alternative che abbiamo trovato ci portano a fare, e questo è quello che noi stasera vi proponiamo nel merito della questione.

Il Consigliere Fortini Buonasera – L'argomento come dice lei, Sindaco, è già stato dibattuto in più occasioni ed è un argomento importante proprio perché sarà la nuova Vigarano che crescerà intorno al Polo.

Vorrei porre alcune domande:

il costo dell'operazione per acquisizione terreno. Tutto compreso cosa viene a costare a questa amministrazione?

Per fare una valutazione attenta, cosa viene a costare il Polo scolastico con l'ultima operazione che è stata fatta? E quanto inciderà annualmente quella famosa rata che dovremmo versare alla ditta che costruirà il Polo?

Poi aggiungo il resto, grazie.

Il Consigliere Raho Noi abbiamo letto con attenzione questa ulteriore modifica presentata, per noi va bene così. L'unico dubbio che avevamo era proprio sull'accantonamento dei soldi ma abbiamo parlato con l'ufficio ragioneria, ci ha confermato quello che ha appena detto lei, quindi da parte nostra c'è la massima disponibilità a questa ulteriore modifica.

Il Sindaco La cifra con la quale noi saldiamo l'importo totale è data da quello che c'è scritto nel punto 4) quindi euro 254.970. Entra anche nel dettaglio la nostra delibera e dice: " 150 mila euro sono già stati versati il 31 gennaio, euro 5.815 sono stati corrisposti l'8 ottobre e i 99.155 euro sarebbero rimasti sospesi fino alla data del 30.06.2016 e avremmo dovuto pagarli comprensivi di interessi che sarebbero scattati al 31.12.2013 qualora non fossimo stati in grado all'epoca di cedere dei diritti edificatori quindi di mettere in condizione la proprietà di poter edificare in nuove aree già in loro possesso.

La nostra preoccupazione è quella di non riuscire ad arrivare al 30.06.2016 con il Piano della Ricostruzione quindi di dover corrispondere non solo euro 99.155 ma aggravare questa cifra di ulteriori interessi. Saldando subito al 31.12.2013 anche quest'ultima parte la somma totale rimane 254.970 che le ho detto, e risparmieremo la parte di interessi.

Per quanto riguarda il contratto di disponibilità lei sa che il nostro Polo scolastico viene costruito attraverso questa nuova forma contrattuale. Siamo il secondo comune in Italia a metterlo in campo, e prevede un canone annuale comprensivo di manutenzione ordinaria, straordinaria, di

circa 200 mila euro. Magari la ragioniera presente, può entrare nel merito della cifra. C'è stato un ribasso durante il bando di gara per questo che non riesco a dirle la cifra adesso. Su questo ribasso stiamo discutendo per ottenere delle migliorie che sono rivolte soprattutto all'efficientamento energetico, alla qualità, alla salute e al benessere dei ragazzi, e, in seconda battuta, all'allestimento del Museo Rambaldi, per poter contenere il tutto nella rata annuale che avevamo preventivato di spendere e che, secondo i nostri conti, è sostenibile nel nostro bilancio. La cifra esatta riuscirò a dirgliela quando avrò finito di concordare le varianti che faremo al progetto per renderlo più vicino possibile a tutte le cose che ci siamo detti durante le assemblee pubbliche nelle quali abbiamo parlato del Polo e del Museo. Però consideri circa 200 mila euro all'anno.

Il Consigliere Fortini Mi trova d'accordo anche come gruppo consiliare "Per noi Vigarano" per l'acquisizione del terreno, con la garanzia che fra qualche mese non ci dobbiamo rimettere in gioco. Questa è una cosa che deve essere chiara perché credo che alla fine sia giusto così. Una volta presa una decisione, fra due o tre mesi non ci dobbiamo trovare qui a discutere ancora di questo argomento.

Il Consigliere Gardenghi Praticamente noi andiamo ad anticipare alla Sig.ra Lodi Bertoni questi soldi che dovevamo dare nel 2016? Non è che la Sig.ra Lodi Bertoni ci possa dare una mano, per diminuire questa cifra visto che gli vengono anticipati dei soldi? Perché gli affari si fanno in due, visto che anticipiamo, se ci vuol venire incontro, non sarebbe una brutta idea. Grazie.

Il Sindaco Mi sembra un suggerimento molto sensato, ma poi sarà l'arch. Melloni che dovrà firmare il contratto di acquisto del terreno, ma prima cercheremo di fare il possibile per eventualmente discutere anche questa cifra. Però una cosa la volevo sottolineare: noi saremo tenuti a pagare quella cifra lì il 31.12.2013 con gli interessi. Quindi in realtà andiamo a decurtare di poche decine di giorni il nostro vantaggio, però non si butta via niente come dice lei. Mi sembra un ottimo argomento quello di chiedere di venirci incontro e questo sarà fatto sicuramente.

ACQUISIZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ

Relativo ai lavori di:

Realizzazione del nuovo Polo Scolastico a Vigarano Mainarda (FE)

ULTERIORE MODIFICA

ACCORDO DI CESSIONE VOLONTARIA

(ai sensi dell'art. 45 del D.P.R. n. 327/2001)

SOTTOSCRITTO IN DATA 18/01/2013 E MODIFICATO IN DATA 15/07/2013

L'anno _____ (____) del mese di _____ (____) il giorno _____ (____), nella Sede Municipale, con la presente scrittura provata da valere e tenere quale atto pubblico a tutti gli effetti di legge, fra i Signori:

- Dott.ssa Barbara Paron, Sindaco protempore del Comune di Vigarano Mainarda, il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse del Comune stesso, ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 267/2000, Codice Fiscale del Comune n. 00289820383, che nel prosieguo sarà indicato con la dizione di "COMUNE";

ed i Signori:

- Lodi Bertoni Stefania nata a Bologna il 05/08/1963, ivi res.te in Via Zamboni n. 9, Cod. Fisc.: LDB SFN 63M45 A944I, che nel presente atto agisce in qualità di proprietario degli immobili sottodescritti e che nel prosieguo sarà individuata come "PARTE CEDENTE".

PREMESSO

- che a seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2013 le scuole primarie di Vigarano Mainarda e Vigarano Pieve hanno subito ingenti danni e sono state dichiarate inagibili;
- che in conseguenza di ciò il Comune di Vigarano Mainarda intende realizzare un nuovo Polo Scolastico per le scuole primarie di primo grado nel terreno di proprietà della Sig.ra Lodi Bertoni Stefania, censito all'NCT del Comune di Vigarano Mainarda al Fg. 29 mapp. 1909 (parte);
- che in data 18/01/2013 è stato sottoscritto un accordo di cessione volontaria per l'acquisizione dell'area necessaria alla realizzazione del nuovo Polo scolastico successivamente approvato con D.C.C. n. 5 del 29/01/2013;

- che nel predetto accordo si è stabilito l'impegno da parte della promissaria Sig.ra Lodi Bertoni Stefania a cedere a titolo oneroso al Comune di Vigarano Mainarda, che ha promesso di acquistare per se o persona da nominare alla notarile stipulazione ai sensi dell'art. 1402 del Codice Civile, il terreno sito in Vigarano Mainarda e censito in Catasto nel seguente modo:
 - Comune di Vigarano Mainarda – Fg. 29 – Mapp. 1909 (parte) della superficie presunta di mq. 22.865 (L'esatta entità della superficie da acquisire avrebbe trovato puntuale definizione dalla verifica catastale e dalla predisposizione di un frazionamento catastale, a carico della Parte promittente Acquirente);

- che l'area di cui sopra comprendeva al suo interno sia il sedime che le pertinenze:
 - a) della Palestra Scolastica Temporanea (PST) da realizzarsi da parte della Regione;
 - b) del Nuovo Polo Scolastico da costruirsi da parte del Comune di Vigarano Mainarda;

- che la Regione Emilia-Romagna, per quanto di competenza, ha deciso successivamente di procedere all'acquisizione delle aree di mq. 8700,00, per la realizzazione della PST, attraverso procedura espropriativa e che a tale scopo in data 11/03/2013 è stato sottoscritto, fra i rappresentanti della Regione e della proprietà, il verbale di consistenza e di immissione in possesso;

- che in conseguenza di ciò è stato sottoscritto in data 15/07/2013 una modifica del precedente accordo, approvata con D.C.C. n. 14 del 26/03/2013, nella quale venivano sostituiti i paragrafi 1) e 4) con i seguenti:
 - 1) *la Parte Cedente PROMETTE di CEDERE a titolo oneroso al Comune di Vigarano Mainarda come sopra rappresentato, che PROMETTE di ACQUISTARE, per se o persona da nominare alla notarile stipulazione ai sensi dell'art. 1402 del Codice Civile, l'immobile sito in Vigarano Mainarda e censito in Catasto nel seguente modo:
Comune di Vigarano Mainarda – Fg. 29 – Mapp. 1909 (parte) della superficie presunta di mq. 14.165;
La porzione del mappale sopra indicato, da acquisire, è meglio individuata nell'allegata tavola denominata "Planimetria individuazione area da cedere a titolo oneroso".
Le parti convengono anche che l'esatta entità della superficie da acquisire troverà puntuale definizione dalla verifica catastale e dalla predisposizione di un frazionamento catastale, a carico della Parte promittente Acquirente;*
 - 4) *La Parte Cedente si impegna a cedere il terreno oggetto della presente scrittura censita al fg. 29 mapp.le 1909 (parte) della superficie presunta di mq. 14.165 indicato al paragrafo 1) al prezzo di Euro 254.970,00 (duecentocinquantaquattromilanoventosettanta/00), ai seguenti patti e condizioni:*
 - *quanto ad Euro 155.815,00 (centocinquantacinquemilaottocentoquindici/00) da pagarsi in contanti nel seguente modo:*
 - *Euro 150.000,00 (centocinquantamila) già corrisposti in data 31/01/2013;*
 - *Euro 5.815,00 (cinquemilaottocentoquindici/00) da corrispondere entro e non oltre il 31/12/2013 e, comunque ed in ogni caso, prima della notarile stipulazione;*

quanto al saldo di Euro 99.155,00 (novantanovemilacentocinquantacinque/00), le parti pattuiscono che in luogo della suddetta somma di Euro 99.155,00 il Comune di Vigarano Mainarda, in sua sostituzione concederà alla parte venditrice entro e non oltre il termine del 30/06/2016, da ritenersi essenziale, il diritto di edificare su aree diverse, di proprietà della stessa cedente ovvero di terzi, inserite nel piano di ricostruzione post-sisma di futura adozione ed approvazione, con destinazione edificatoria residenziale, e con un rapporto di costruzione di almeno due metri cubi costruibili per ogni metro quadrato di superficie fondiaria edificabile (rapporto da ritenersi essenziale), su una superficie fondiaria edificabile determinata secondo la seguente operazione matematica: valore del terreno, espresso in €/mq., comprensivo dei diritti edificatori secondo i parametri della tabella comunale IMU, vigenti al momento dell'adozione del piano della ricostruzione, dal quale detrarre il valore del terreno senza diritti edificatori (determinato quest'ultimo convenzionalmente nella misura di Euro 18,00 al metro quadro); la differenza fra i due valori suddetti costituirà il divisore della somma di euro 99.155,00 (dividendo) e il risultato rappresenterà la superficie fondiaria edificabile. Detto diritto edificatorio dovrà essere valido per un periodo minimo di almeno quindici anni continuativi (salve maggiori durate degli strumenti urbanistici), che decorrerà dalla data in cui il diritto sarà concesso a tutti gli effetti di legge. Se il diritto edificatorio di cui sopra non dovesse e/o potesse essere concesso a tutti gli effetti di legge entro il termine più sopra pattuito del 30/06/2016, ovvero non fosse rispettato il rapporto di costruzione fissato nella misura di almeno due metri cubi costruibili per ogni metro quadrato di superficie, ovvero se per qualsivoglia ragione e/o causa dovesse essere annullato, revocato e/o comunque venuto meno prima del termine dei quindici anni garantiti verrà corrisposta alla cedente dal Comune di Vigarano Mainarda la somma pattuita a saldo di Euro 99.155,00 (novantanovemilacentocinquantacinque/00) maggiorata di interessi legali a partire dal 31/12/2013.

- visto che, ad oggi, la ricostruzione sul territorio comunale risulta partita efficacemente e che gli obiettivi imposti dall'Amministrazione Comunale sono realizzabili con l'utilizzo degli strumenti di pianificazione vigenti;
- considerato quindi che la redazione di un "Piano di Ricostruzione" risulterebbe poco efficace ed utile allo scopo della ricostruzione;
- preso atto che all'interno dell'Accordo, sopra riportato, la somma di € 99.155,00, veniva corrisposta con diritto di edificare su aree diverse, inserite nel "Piano di Ricostruzione" post-sisma di futura adozione ed approvazione;
- che in conseguenza di ciò si ritiene opportuno procedere ad un'ulteriore modifica del predetto accordo di cessione sottoscritto in data 18/01/2013 e modificato in data 15/07/2013;

TUTTO CIÒ PREMESSO ed in considerazione di quanto dato atto tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

- a parziale rettifica dell'accordo di cessione sottoscritto in data 18/01/2013 e modificato in data 15/07/2013, le parti pattuiscono di sostituire il paragrafo 4) con il seguente:

4) *La Parte Cedente si impegna a cedere il terreno oggetto della presente scrittura censita al fg. 29 mapp.le 1909 (parte) della superficie presunta di mq. 14.165 indicato al paragrafo 1) al prezzo di Euro 254.970,00 (duecentocinquantaquattromilanoveventosettanta/00), ai seguenti patti e condizioni:*

- *Euro 150.000,00 (centocinquantamila) già corrisposti in data 31/01/2013;*
- *Euro 5.815,00 (cinquemilaottocentoquindici/00) già corrisposti in data 08/10/2013;*
- *Euro 99.155,00 (novantanovemilacentocinquantacinque/00), da corrispondere a seguito della notarile stipulazione;*
- *di riconfermare in ogni altra sua parte il predetto accordo.*

Il presente preliminare, dattiloscritto per complessive 3 (tre) facciate, viene dalle parti letto, confermato e sottoscritto in tutte le clausole.

PER IL COMUNE ACQUIRENTE
IL SINDACO – Dott.ssa Barbara Paron

PER LA PARTE CEDENTE
Sig.ra Lodi Bertoni Stefania



COMUNE DI VIGARANO MAINARDA
Provincia di Ferrara

Proposta di Consiglio

Consiglio Comunale

Servizio/Ufficio: Lavori Pubblici
Proposta N° 2013/125

Oggetto: ULTERIORE MODIFICA ACCORDO DI CESSIONE VOLONTARIA PER L'ACQUISIZIONE, MEDIANTE TRATTATIVA BONARIA, DALLA SIG.RA LODI BERTONI STEFANIA, DI AREA NECESSARIA ALLA REALIZZAZIONE DEL NUOVO POLO SCOLASTICO COMUNALE.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Favorevole [] Contrario

Li, 22/11/2013

Il Responsabile del Servizio

ARCH. MELLONI EDENA

DELIBERAZIONE N° 44 DEL 26-11-13



COMUNE DI VIGARANO MAINARDA
Provincia di Ferrara

Proposta di Consiglio

Consiglio Comunale

Servizio/Ufficio: Lavori Pubblici
Proposta N° 2013/125

Oggetto: ULTERIORE MODIFICA ACCORDO DI CESSIONE VOLONTARIA PER L'ACQUISIZIONE, MEDIANTE TRATTATIVA BONARIA, DALLA SIG.RA LODI BERTONI STEFANIA, DI AREA NECESSARIA ALLA REALIZZAZIONE DEL NUOVO POLO SCOLASTICO COMUNALE.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Favorevole Contrario

Li, 22/11/2013

Il Capo Settore
ARCH. MELLONI ELENA

DELIBERAZIONE N° 47 DEL 26 11 13



COMUNE DI VIGARANO MAINARDA
Provincia di Ferrara

Proposta di Consiglio

Consiglio Comunale

Servizio/Ufficio: Lavori Pubblici
Proposta N° 2013/125

Oggetto: ULTERIORE MODIFICA ACCORDO DI CESSIONE VOLONTARIA PER L'ACQUISIZIONE, MEDIANTE TRATTATIVA BONARIA, DALLA SIG.RA LODI BERTONI STEFANIA, DI AREA NECESSARIA ALLA REALIZZAZIONE DEL NUOVO POLO SCOLASTICO COMUNALE.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Favorevole Contrario

IMP. 4113/2012 - SUB. 4/2013

Li, 25/11/2013

Il Capo Settore

DROGHETTI LIA

DELIBERAZIONE N° 77 DEL 26-11-13

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to PARON BARBARA

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to MARCO FERRANTE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per rimanervi 15 giorni consecutivi.
(art. 124 D.Lgs. 267/2000 e successive m.i.)

Addi **30 DIC. 2013**

Il Messo Comunale
F.to SITTA ROSA MARIA

Il Capo Settore Segreteria
F.to FERRANTE MARCO

Copia conforme all'originale
Addi **30 DIC. 2013**



Il Capo Settore Segreteria
MARCO FERRANTE

ATTESTAZIONE

la presente deliberazione:

è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
267/2000.

come prescritto dall'art. 124 del D.Lgs.

ESECUTIVITÀ

la presente deliberazione è divenuta esecutiva il

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, (art. 134 comma 3° D.Lgs. 267/2000).

Li, _____

Il Capo Settore Segreteria
F.to MARCO FERRANTE