SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA

OGGETTO: Accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 fra Comune di Foligno e Coop Centro Italia Società Cooperativa - "Ambito urbano di trasformazione n. 1 denominato il Campus".

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI FOLIGNO

Fra le parti:

A) COMUNE DI FOLIGNO:

Vincent Ottaviani, nato a Harrison Township (USA) il 18.01.1960, domiciliato per la carica in Foligno nella Residenza Municipale, Piazza della Repubblica n. 10, il quale interviene al presente atto e stipula nella sua qualità di Dirigente dell'Area Governo del Territorio del Comune di Foligno, in rappresentanza del Comune stesso (C.F. 00166560540), ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 54 del 25/01/2019, immediatamente eseguibile, di adozione dell'accordo;

Nando Mismetti, nato a Foligno (Pg) il 31/08/1953, domiciliato per la carica in Foligno nella Residenza Municipale, Piazza della Repubblica, 10, il quale interviene nella propria veste istituzionale di Sindaco della Città di Foligno;

B) COOP CENTRO ITALIA SOCIETA' COOPERATIVA:

Antonio Erminio Bomarsi, nato a Sora (Fr) il 17/03/1953 domiciliato per la carica in Castiglione del Lago, Via Andrea Doria n. 7, il quale interviene al presente atto e stipula nella sua qualità di Presidente del Consiglio di

Amministrazione e come tale legale rappresentante di Coop Centro Italia Società Cooperativa (C.F. 00050810522), di seguito denominata anche semplicemente "Coop Centro Italia" o "Coop C.I", in forza dei poteri generali a lui conferiti sulla base della deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 19/06/2018, preso atto della deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 25/01/2019 di approvazione dell'accordo;

Premesso che

a) L'attuazione del Piano Attuativo dell'Ambito di PRG denominato "Il Campus", approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 17 marzo 2005, ha dato luogo ad un contenzioso tra il Comune di Foligno e i soggetti proprietari di aree all'interno del comparto unitario (COOP Centro Italia e soc. Magazzini Gabrielli) definito dal TAR Umbria con le sentenze nn. 675-676-745 del 2016 che hanno dichiarato decaduto per decorso decennio il Piano Attuativo e condannato il Comune di Foligno al risarcimento del danno per i costi effettivamente sostenuti da COOP Centro Italia relativamente alle opere di urbanizzazione realizzate fino alla data di scadenza del Piano.

Avverso le sentenze sono attualmente pendenti ricorsi al Consiglio di Stato (ricc. 3148-3747-3835-3837-4568/2017); con ordinanza in data 14 settembre 2017 la Sez. IV ha rinviato la decisione al merito, senza sospendere gli effetti esecutivi delle sentenze impugnate, fissando la discussione all'udienza del 7 giugno 2018, poi rinviata al 14 marzo 2019, anche al fine di riunire la trattazione di tutti i ricorsi pendenti ed anche di consentire alle parti una eventuale definizione concordata della controversia.

b)È pendente avanti al TAR Umbria un giudizio di ottemperanza promosso

da COOP C.I. per la esecuzione della sentenza n. 745/2016 dello stesso TAR (ric. 277/2017), già fissato per la Camera di Consiglio del 27 febbraio 2018, rinviato a data da destinarsi in attesa della decisione o di altro esito definitivo dei giudizi in corso avanti al Consiglio di Stato.

Sono inoltre pendenti avanti al TAR Umbria i ricorsi R.G. n. 306 e 307 del 2016 aventi ad oggetto, il primo l'atto integrativo della convenzione urbanistica n. 104358 del 2005, e il secondo il diniego della sospensione dei permessi di costruzione richiesti con istanza di COOP C.I. del 5 aprile 2016; ricorsi entrambi in attesa di fissazione.

c) Le richiamate sentenze del TAR Umbria, stante l'assenza di sospensione cautelare in appello, spiegano effetti esecutivi.

Il TAR Umbria, inoltre, nella sentenza n. 745/2016, con la quale è stato accolto il ricorso di COOP Centro Italia per il risarcimento dei danni subiti, ha previsto la possibilità per le parti di addivenire ad una diversa composizione della controversia sotto il profilo risarcitorio, anche mediante l'approvazione di un apposito strumento urbanistico.

d) Dato atto che Coop Centro Italia, nell'area di proprietà, ha realizzato significative opere di urbanizzazione costituite da viabilità e infrastrutture a rete in forza del Permesso di Costruire rilasciato, poi non completate anche per l'insorgenza del contenzioso sopra descritto, si rende necessario per l'interesse dell'amministrazione procedere con sollecitudine al completamento delle opere interne ed esterne al comparto, delle opere infrastrutturali e delle aree destinate a servizi, solo in parte eseguite.

e)Tenuto conto della rilevanza degli interessi pubblici e privati coinvolti nelle controversie pendenti e della verificata possibilità di adottare una soluzio-

ne urbanistica che persegua il pubblico interesse di completamento delle opere di urbanizzazione dell'area e realizzi un equo contemperamento di tali interessi, ai sensi dell'articolo 11, della legge 7 agosto 1990, n. 241, il Comune di Foligno e COOP Centro Italia Società Cooperativa hanno convenuto di definire il seguente Accordo al fine di risolvere definitivamente le controversie giudiziarie pendenti nelle quali è parte ricorrente di primo grado Coop Centro Italia.

Si conviene e si stipula quanto segue:

Le Parti dichiarano che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

1) Ai sensi dell'art. 17 comma 3 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 5 comma 8 bis, del D.L. n. 70/2011, convertito con modificazioni dalla L. 12 luglio 2011, n. 106, entro 45 (quarantacinque) giorni dalla approvazione da parte del Consiglio Comunale di Foligno del presente Accordo, COOP Centro Italia si impegna a presentare al Comune, che si impegna ad accoglierla e farla propria, una proposta di formazione ed attuazione di un sub-comparto, avente ad oggetto esclusivamente la proprietà fondiaria di COOP C.I. nell'interesse improcrastinabile dell'Amministrazione Comunale di completare la dotazione di infrastrutture e servizi.

La proposta di COOP C.I. dovrà essere conforme alle previsioni della L.R. Umbria n. 1/2015 e del R.R. Umbria n. 2/2015 e in via generale:

1.1) mantenere l'impostazione del Piano già convenzionato, detraendo le quantità urbanistiche riconducibili all'area di proprietà Magazzini Gabrielli;

1.2) salvaguardare le opere di urbanizzazione già realizzate, consentendone il completamento, mediante la presentazione del relativo progetto;

1.3) consentire la riproposizione delle quantità edilizie degli interventi, detraendo la S.U.C. presente nell'area di proprietà Magazzini Gabrielli, al fine del rilascio dei titoli abilitativi;

1.4) tenuto conto di quanto indicato al precedente articolo 1.3), mantenere le destinazioni già previste ed assentite con gli atti abilitativi precedentemente rilasciati, tenuto conto delle destinazioni riconducibili alle categorie urbanistiche del Piano Attuativo, in coerenza con quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia;

1.5) attualizzare la Convenzione urbanistica, in funzione delle dotazioni ed opere di urbanizzazione, con indicazione degli scomputi da riconoscere e la rimodulazione degli impegni fideiussori;

1.6) prevedere, a seguito dell'approvazione della proposta di formazione ed attuazione del sub-comparto suddetto e della variante di cui all'articolo 2) del presente Accordo, il rilascio dei permessi di costruire per il completamento delle opere di urbanizzazione oggetto di precedenti atti abilitativi, con le eventuali modifiche che si rendessero necessarie;

1.7) mantenere la struttura commerciale esistente nell'area di proprietà della Magazzini Gabrielli in relazione all'attuazione, ai sensi dell'art. 17 comma 3 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, del sub-comparto di Coop Centro Italia e a seguito della mancata attuazione delle originarie previsioni del Piano Attuativo relative alla proprietà Magazzini Gabrielli.

L'Amministrazione comunale provvederà ad ottenere l'approvazione definitiva del Consiglio comunale della proposta di formazione ed attuazione del sub-comparto di cui sopra, in conformità alla norma richiamata, entro il termine di 9 (nove) mesi dalla data di approvazione da parte del Consiglio Co-

munale di Foligno del presente Accordo.

A seguito della approvazione consiliare degli atti di cui ai precedenti punti, il Comune di Foligno e COOP C.I. procederanno alla sottoscrizione della convenzione urbanistica integrativa della proposta di formazione ed attuazione del sub-comparto approvato.

2) Successivamente all'approvazione della proposta di formazione ed attuazione del sub-comparto e alla sottoscrizione della corrispondente convenzione urbanistica, l'Amministrazione comunale si impegna a presentare tempestivamente al Consiglio Comunale, per l'approvazione, una Variante urbanistica ai sensi della L.R. n. 1/2015 e del R.R. n. 2/2015 che preveda:

2.1) la separazione dell'area di proprietà di COOP C.I. da quella di Magazzini Gabrielli, che viene quindi scorporata dall'Ambito attuale denominato "Il Campus" e dal relativo Piano Attuativo con la conseguente soppressione della previsione di trasferimento dell'attività commerciale di Magazzini Gabrielli all'interno dell'area dell'ex Zuccherificio, nonché la conseguente modifica della Scheda d'Ambito, anche al fine del rilascio dei titoli edilizi connessi al sub-comparto presentato da COOP C.I. e la conseguente revoca del decreto di esproprio emesso dal Comune di Foligno in data 23 marzo 2015 n. 3 ancorché rimasto ineseguito. In tale direzione, anche in relazione all'interesse costantemente manifestato da parte di Magazzini Gabrielli, il Comune di Foligno si impegna a modificare la classificazione urbanistica dell'area distinta al Catasto Terreni al Foglio 118 con particella 149 e al Catasto Fabbricati al Foglio 118 con la particella 149/1 graffata con la particella 149/2, da area legata all'attuazione dell'Ambito "Il Campus", ad area destinata ad attività commerciale autonoma.

2.2) la modifica della scheda dell'Ambito 1 "Il Campus" che consenta la delocalizzazione, al di fuori del sub-comparto di COOP C.I., di una superficie di complessivi mq 10.000 (diecimila), anche al fine di conseguire una diminuzione del carico urbanistico ed un incremento della sicurezza idraulica, agendo in conformità alle disposizioni normative vigenti ai sensi della L.R. 1/2015 e R.R. 2/2015, con conseguente adeguamento del foglio normativo della scheda d'ambito, tenendo conto delle categorie funzionali relative alle destinazioni d'uso previste per legge ed in relazione alle esigenze di attuazione del sub comparto rappresentate da COOP C.I.

La variante di cui al presente articolo 2) dovrà essere adottata entro il termine di 15 (quindici) mesi dalla data di approvazione da parte del Comune di Foligno del presente Accordo e approvata entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi dalla stessa data di approvazione.

3) E' in facoltà di COOP Centro Italia presentare, entro 100 (cento) giorni dalla efficacia della variante di cui al precedente articolo 2), una richiesta di variante alla proposta di formazione ed attuazione del sub-comparto, ai sensi della L.R. n. 1/2015 e del R.R. n. 2/2015, con conseguente impegno dell'Amministrazione Comunale di sottoporla ai propri organi amministrativi competenti, per l'approvazione, in coerenza alla variante della Scheda d'Ambito di cui al precedente articolo 2).

Tali variazioni, su iniziativa di COOP C.I., potranno anche essere alternativamente approvate, nei limiti e con le modalità di cui all'art. 103 del R.R. 2/2015, nel rispetto delle normative dello strumento urbanistico generale e delle prescrizioni contenute nella Convenzione urbanistica di sub-comparto di cui all'articolo 1.5).

In ogni caso Coop C.I. si impegna ad attuare una diminuzione della S.U.C. residenziale per circa mq. 3.300 (mq tremilatrecento) rispetto alla potenzialità massima prevista dal Piano di sub-comparto, anche al fine di conseguire una diminuzione del carico urbanistico ed un incremento della sicurezza idraulica.

4.1) COOP Centro Italia si impegna a presentare entro 24 (ventiquattro) mesi dalla approvazione del presente Accordo da parte del Consiglio Comunale di Foligno una proposta di variante, che preveda anche l'unificazione dei terreni e fabbricati siti in Foligno (PG) - Via Fiamenga, iscritti al catasto fabbricati del Comune di Foligno (PG), al foglio n. 180, particelle n. 440, sub 3 e 8, al catasto terreni dello stesso comune al foglio n. 137, particelle 1506, 1508, 1512 e 4219, attualmente di proprietà di COOP C.I., classificati nel vigente PRG come ambito n.22 "I Cipressi", area UC/MPC e area V/VQ, volta all'identificazione di ambiti edificatori, ad attuazione diretta ed indiretta.

Nella identificazione dei nuovi ambiti territoriali andranno affrontate le problematiche connesse alla presenza delle fasce di pericolosità idraulica previste dal Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico, anche rispetto alle dotazioni territoriali necessarie all'attuazione degli ambiti stessi, nonché alla modifica delle destinazioni d'uso riconducendo le stesse alle categorie urbanistiche funzionali previste dalle vigenti normative.

4.2) E' in facoltà di COOP Centro Italia presentare, sempre entro 24 (ventiquattro) mesi dall'approvazione del presente Accordo da parte del Consiglio Comunale di Foligno, una istanza per la ricollocazione della capacità edificatoria oggetto di delocalizzazione ai sensi dell'articolo 2.2) del presente Ac-

cordo su uno degli ambiti edificatori di cui al precedente articolo 4.1), nel rispetto dei criteri di pianificazione con riferimento alle normative vigenti, previa intesa con l'Amministrazione Comunale.

5) Considerati i tempi necessari alla attuazione del presente Accordo, la cui conclusione è diretta - alle condizioni in seguito indicate - a determinare la improcedibilità di tutti i giudizi tra le Parti pendenti, le Parti stesse si impegnano a sottoscrivere, ove necessario, una motivata istanza di rinvio della udienza fissata avanti alla Sez. IV del Consiglio di Stato per la discussione di tutti i ricorsi pendenti e/o di cancellazione dal ruolo dei ricorsi medesimi.

6) Il Comune di Foligno e COOP Centro Italia convengono che a seguito della esecuzione integrale del presente Accordo relativamente alla approvazione del Piano di sub-comparto di cui all'articolo 1), alla sottoscrizione della convenzione urbanistica di sub-comparto, all'approvazione della variante di cui al precedente articolo 2), al rilascio dei titoli autorizzativi conseguenti, all'approvazione della variante di cui all'articolo 3), nonché all'approvazione della variante di cui all'articolo 4.1) e della eventuale istanza di delocalizzazione di cui all'articolo 4.2), si procederà, in relazione ai giudizi pendenti, con le modalità, rispettivamente, di cui ai successivi articoli 7) e 8).

7) Il Comune di Foligno e COOP C.I. si impegnano a presentare al Consiglio di Stato una istanza congiunta di improcedibilità del ricorso proposto in primo grado (n. 59/2015) e dei ricorsi proposti in appello (nn. 3148/2017 - 3837/2017 - 3835/2017) concernenti la pronuncia di decadenza del Piano Attuativo "Il Campus" e dei provvedimenti conseguenti anche al fine di privare di effetto la sentenza del TAR Umbria n. 675 del 2016; analoga istanza

di improcedibilità sarà presentata per i ricorsi proposti da COOP Centro Italia al TAR dell'Umbria n. 306/2016 e n. 307/2016, tuttora pendenti.

Tali istanze, subordinate alla approvazione definitiva del presente Accordo, saranno depositate dai rispettivi legali a seguito della approvazione da parte del Consiglio Comunale del Piano di sub-comparto di cui all'art. 17 della legge n. 1150/1942 e s.m.i. previsto all'articolo 1) del presente Accordo e della approvazione della variante di cui all'articolo 2) del presente Accordo, con la compensazione delle spese legali e di ogni altro onere.

8) Le parti si impegnano a presentare al Consiglio di Stato una istanza congiunta di improcedibilità dei ricorsi proposti in primo grado al TAR Umbria (nn. 347/2013 e 277/2017) e in appello avanti al Consiglio di Stato (nn. 3747/2017 e 4568/2017), aventi ad oggetto l'azione di risarcimento proposta da COOP Centro Italia, diretta alla estinzione dei relativi giudizi e degli effetti della sentenza TAR Umbria n. 745/2016.

Le istanze saranno depositate dai rispettivi legali a seguito di quanto previsto all'articolo 6) del presente Accordo, con la compensazione delle spese legali e di ogni altro onere.

9) Le Parti contraenti si impegnano a collaborare lealmente per la integrale attuazione del presente Accordo operando con sollecitudine e diligenza al fine di contenere al massimo i tempi necessari alla conclusione dei procedimenti previsti e a dare completa attuazione ad ogni parte dell'Accordo.

Qualora (i) entro il termine di 9 (nove) mesi non sia stata approvata la proposta di formazione ed attuazione del sub-comparto di cui all'articolo 1), (ii) entro il termine di 10 (dieci) mesi non sia stata approvata e sottoscritta la convenzione urbanistica relativa alla proposta di formazione ed attuazione

del sub-comparto di cui all'articolo 1), (iii) entro il termine di 15 (quindici) mesi non sia stata adottata la variante di cui all'articolo 2), (iv) entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi non sia stata approvata la variante di cui all'articolo 2), (v) entro il termine di 36 (trentasei) mesi non sia stata approvata la variante del sub-comparto prevista all'articolo 3), le Parti potranno considerare risolto il presente Accordo, conservando il diritto di mantenere attivi i giudizi in corso di cui all'articolo 7) e all'articolo 8) ed i diritti e le azioni oggetto di tali giudizi. I termini di cui sopra decorrono dalla data di approvazione del presente Accordo da parte del Comune di Foligno.

I titoli abilitativi necessari alla realizzazione di tutti gli interventi conseguenti all'adempimento delle pattuizioni previste nel presente Accordo dovranno essere rilasciati successivamente alla approvazione della variante di cui all'articolo 2) del presente Accordo entro 6 (sei) mesi dalla data della istanza di rilascio da parte di COOP Centro Italia.

Qualora (vi) nel termine di 15 (quindici) mesi dalla data di presentazione del progetto di variante completo della documentazione prevista per legge non sia stata approvata la variante di cui all'articolo 4.1), (vii) nel termine di 15 (quindici) mesi dalla data di presentazione non sia stata approvata la eventuale variante per la delocalizzazione di cui all'articolo 4.2, le Parti potranno considerare risolto il presente Accordo, conservando il diritto di mantenere attivo il giudizio di cui all'articolo 8) ed i diritti e le azioni oggetto dello stesso.

Nei casi di cui ai precedenti paragrafi, le Parti potranno concordare un periodo di proroga sino ad un massimo di 12 (dodici) mesi, in presenza di ritardi non direttamente riconducibili alle competenze ed ai relativi adempi-

menti da parte del Comune di Foligno.

Qualora dopo l'approvazione del Piano di sub-comparto di cui all'articolo 1), eventi imprevisti non imputabili ad azioni od omissioni del Comune di Foligno abbiano impedito il rispetto dei termini sopra indicati le Parti ricercheranno una soluzione che in tempi ragionevoli consenta il raggiungimento degli stessi risultati previsti e nel rispetto dei reciproci interessi così come definiti con il presente Accordo.

Le parti concordano che in caso di instaurazione di procedimenti giurisdizionali, promossi da terzi, che non consentano il rispetto del presente Accordo, ferma la pendenza dei rispettivi ricorsi dinanzi al Consiglio di Stato, ivi compreso quello del risarcimento danni, le questioni risarcitorie rimarranno limitate nell'ambito di quanto oggetto del giudizio del Consiglio di Stato relativo alla impugnazione della sentenza TAR Umbria n. 745/2016.

Resta fermo che, in tal caso, le spese eventualmente sostenute dalle Parti per l'attuazione del presente accordo o gli eventuali mancati introiti legati alla risoluzione dello stesso rimarranno ad esclusivo carico delle parti e non potranno aggiungersi alle questioni risarcitorie per cui pende causa.

10) Le Parti danno atto che la completa attuazione di tutto quanto previsto nel presente Accordo, nei modi e nei termini dallo stesso previsti, realizza il soddisfacimento dei reciproci interessi mediante un equo componimento delle rispettive pretese dedotte nei giudizi descritti in premessa.

COOP Centro Italia si impegna altresì a non proporre ricorsi o azioni avanti a qualunque autorità giurisdizionale civile o amministrativa contro gli atti che saranno adottati dal Comune di Foligno e sempre che siano conformi alle previsioni e agli obblighi assunti con il presente Accordo.

11) Il presente Accordo è vincolante per COOP Centro Italia Società Cooperativa - anche in caso di cessione a terzi degli immobili e/o dei diritti edificatori oggetto dello stesso - dalla data della sottoscrizione, nonché per il Comune di Foligno dalla data di sottoscrizione dello stesso che dovrà avvenire tempestivamente, previa approvazione del Consiglio Comunale.

12) Le spese contrattuali relative alla stipula del presente accordo - registrazione e bollo - fanno carico alle parti in egual misura e saranno anticipate dal Comune di Foligno. Il presente accordo, non avendo un diretto contenuto patrimoniale, verrà registrato in misura fissa, ai sensi del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

Il presente accordo verrà conservato nei rogiti del Segretario Generale del Comune di Foligno.

Foligno, li 31/01/2019

Antonio Erminio Bomarsi Antonio Erminio Bomarsi

Rep. n. 24473

Autentica di firma

Repubblica Italiana

Io sottoscritto, dott. Paolo Ricciarelli, Segretario Generale del Comune di Foligno, autorizzato per legge

CERTIFICO

che il signor Antonio Erminio Bomarsi, nato a Sora (Fr) il 17/03/1953, della cui identità personale sono certo, ha apposto in mia presenza la sua firma al suesteso accordo, previa lettura da me datane allo stesso.

Foligno, li 31/01/2019

Dott. Paolo Ricciarelli Paolo Ricciarelli

Vista la deliberazione di approvazione dell'accordo da parte del Consiglio Comunale n. 1 del 07/02/2019

Foligno, li 08/02/2019

Vincent Ottaviani

Nando Mismetti

Rep. n. 24474

Autentica di firme

Repubblica Italiana

Io sottoscritto, dott. Paolo Ricciarelli, Segretario Generale del Comune di Foligno, autorizzato per legge

CERTIFICO

che i signori

- Vincent Ottaviani, nato a Harrison Township (USA) il 18.01.1960,
- Nando Mismetti, nato a Foligno (Pg) il 31/08/1953,

della cui identità personale sono certo, hanno apposto in mia presenza la loro firma al suesteso accordo, previa lettura da me datane agli stessi.

Foligno, lì 08/02/2019

Dott. Paolo Ricciarelli

Registrazione telematica

Registrato a Foligno il 08/02/2019

Serie 1T N. 10

Esatti € 245,00