

SCHEMA DI ACCORDO DEFINITIVO DI PIANIFICAZIONE**EX ART. 6 DELLA L.R. 23/04/2004 N. 11**

Tra:

1. Comune di Verona, con sede in Verona alla Piazza Brà n. 1, Codice Fiscale 00215150236, legalmente rappresentato da GRISON MAURO nato a [REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede dell'ente rappresentato nella sua qualità di Dirigente Responsabile del Coordinamento Pianificazione Territoriale ed in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. _____ in data _____ esecutiva a tutti gli effetti che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "A", che nel proseguo del presente atto sarà denominato per brevità **“Comune”**
2. Ditta GENERALBAU SPA, con sede in [REDACTED] c.f. 09146610150, legalmente rappresentata da Comm. TOSOLINI PIETRO nato a [REDACTED] ed ivi residente in [REDACTED] [REDACTED] cod. fisc. TSL PTR 32P08 A952O, che nel proseguo del presente atto sarà denominata per brevità **“Soggetto attuatore”**

PREMESSA GENERALE

Il Comune di Verona è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con D.G.R.V. n. 4148 del 18.12.2007, efficace, a sensi dell'art. 14 comma 8 della L.R. n. 11/2004, dal 28.02.2008.

Con deliberazione Consigliare n. 39 del 23.07.2008, l'organo deliberativo ha preso atto, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004, del *“Documento del Sindaco”* relativo al Piano degli Interventi.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 20 maggio 2009, l'Amministrazione ha approvato le linee guida per l'approvazione degli accordi pubblico-privati disciplinati dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004. Con tale provvedimento, esecutivo nelle forme di legge, il Consiglio Comunale ha stabilito che lo strumento urbanistico denominato Piano degli Interventi, poteva recepire, in esecuzione del disposto dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, progetti ed iniziative che proponessero interventi di rilevante interesse pubblico presentate da soggetti privati quali elementi prioritari di attuazione delle previsioni urbanistiche a livello comunale.

Per individuare tali iniziative l'Amministrazione Comunale ha scelto di attivare le procedure ad evidenza pubblica, mediante la pubblicazione di n. 2 Bandi. Tali Bandi per la presentazione delle singole manifestazioni di interesse sono stati approvati rispettivamente con deliberazioni di Giunta Comunale n. 183 del 24.06.2009 – manifestazioni di interesse finalizzate alla selezione degli immobili nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e / o sostituzione o riqualificazione all'interno dell'ambito territoriale dell'ATO 4 "Città della trasformazione" e Verona Sud, e deliberazione di Giunta Comunale n. 206 del 08 luglio 2009 – manifestazioni di interesse finalizzate alle selezioni degli immobili nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o di sostituzione o riqualificazione all'interno dell'intero territorio comunale.

A seguito della pubblicazione di tali bandi sono pervenute n. 41 manifestazioni per il 1° Bando e n. 615 manifestazioni per il 2° Bando.

Con deliberazione del Consiglio Comunale di Verona n. 59 del 08.09.2011 è stato adottato il Piano degli Interventi predisposto dal gruppo di

Coprogettazione così come modificato a seguito delle valutazioni e controdeduzione ai pareri dei Consigli di Circoscrizione e dell'Ufficio e contestualmente sono stati recepiti le proposte degli accordi di pianificazione in esso contenuti, come modificate ed integrate dagli elaborati costituenti il Piano adottato.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del 23.12.2011 è stato approvato definitivamente il Piano degli Interventi del Comune di Verona predisposto dal gruppo di coprogettazione e contestualmente sono stati recepiti gli accordi di pianificazione in esso contenuti come da elaborati modificati a seguito della decisione sulle osservazioni presentate.

Nella delibera del Consiglio Comunale n. 91/2011 si è stabilito altresì, al fine di salvaguardare l'interesse pubblico sotteso agli accordi ex art. 6 L.R. n. 11/2004 così recepiti e modificati dall'Amministrazione mediante singole schede norma, che la superficie utile lorda complessivamente attribuita e indicata in ogni scheda deve intendersi come inderogabile, per quanto riguarda la determinazione del contributo di sostenibilità, come disciplinato dall'art. 157 delle NTO del Piano degli Interventi.

L'art. 6 - *Accordi tra soggetti pubblici e privati* – della L.R. n. 11/2004 prevede che i comuni, nei limiti delle competenze di cui alla predetta legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Gli accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi. L'accordo costituisce parte integrante

dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato. Per quanto non disciplinato dalla L.R. n. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”* e successive modificazioni.

La deliberazione Consiliare n. 91 del 23/12/2011, con la quale è stato approvato il Piano degli Interventi, ha stabilito:

“5) di dare atto che il Piano degli Interventi così approvato conferma gli ambiti degli accordi tra soggetti pubblici e privati, ex art. 6 della L.R.V. n. 11/2004, diretti a recepire nella disciplina della pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;

6) di dare atto che gli accordi tra soggetti pubblici e privati, ex art. 6 della L.R.V. n. 11/2004, recepiti mediante singole schede norma contenute nel repertorio normativo allegato alle N.T.O., con il presente provvedimento di approvazione del Piano degli Interventi, costituiscono espressione della valutazione dell'Amministrazione in merito alle manifestazioni presentate a seguito della pubblicazione dei bandi per la presentazione delle singole manifestazioni di interesse approvati rispettivamente con deliberazioni di Giunta Comunale n. 183 del 24.06.2009 e n. 206 del 08 luglio 2009;

7) di stabilire al fine di salvaguardare l'interesse pubblico sotteso agli accordi ex art. 6 L.R. n. 11/2004 così recepiti e modificati dall'Amministrazione, mediante singole schede norma di cui al precedente

punto, che la superficie utile lorda complessivamente attribuita e indicata in ogni scheda deve intendersi come inderogabile, sia per quanto riguarda l'acquisizione del credito edilizio, sia per quanto riguarda la determinazione del contributo di sostenibilità, come disciplinato rispettivamente dagli artt. 157 e 158 delle NTO;

8) di stabilire inoltre, come disciplinato dell'art. 155 delle NTO del PI, che, dalla data di efficacia del Piano degli Interventi, le schede norma di cui ai precedenti punti dovranno essere oggetto di convenzione redatta con atto pubblico a favore del Comune di Verona, e successivamente registrata e trascritta nei modi e termini di legge. In mancanza, l'accordo ex art. 6 della L.R. n. 11/2004 e le previsioni urbanistiche operative di trasformazione dell'immobile oggetto dell'accordo medesimo così come approvate dal Consiglio Comunale con scheda norma, decadranno, e all'ambito saranno applicabili le norme e le previsioni urbanistiche del PI regolativo;"

Nello specifico il Soggetto Attuatore ha presentato la manifestazione d'interesse prot. n. 228169 in data 05-10-2009 per le trasformazioni da effettuare sugli immobili catastalmente distinti in Comune di Verona – Sez. Verona Sud - foglio 366, mappali 46, 133, 135, 137, 140, 141 di proprietà della medesima per effetto degli atti di provenienza di seguito descritti:

- relativamente ai mapp. nn. 46, 133, 135, 137, 140, atto di fusione in data 29.10.1990 n. rep. Notaio Liuzzi di Peschiera del Garda, in data 29.10.1990 n. 53601, reg.to a Verona il 14.11.1990 al n. 5560;
- relativamente al mapp. 141 atto di compravendita in data 24.03.1995 n. 66206 di rep. Notaio Liuzzi di Peschiera del Garda, reg.to a Verona il 28.03.1995 al n. 1827 Atti Pubblici Serie IV.

In esito al procedimento istruttorio comunale, la predetta società ha presentato un atto unilaterale d'obbligo datato 31/08/2011 autenticato dal Notaio dott. Elio Villa , acquisito al protocollo comunale al n. 210650 in data 01-09-2011, con la quale la stessa si è resa disponibile ad attuare le trasformazioni che sarebbero state approvate con il Piano degli Interventi ed a stipulare l'accordo definitivo con il comune entro un termine stabilito dal Comune di Verona.

Il Comune di Verona con deliberazione consiliare n. 91 del 23/12/2011 ha approvato l'intervento proposto come risultante dagli elaborati del PI pubblicati in data 27/02/2012 ed in particolare rubricato nel repertorio normativo, sezione 1 prog. 32, rep. n. 37, e disciplinato nella scheda norma numero 37/B1 – ATO 4.

L'art. 155, comma 8 delle NTO del PI prevede: *“Entro il termine di 120 giorni, decorrenti dalla data di efficacia del PI, gli accordi relativi agli ambiti di cui ai precedenti commi 6 e 7, come disciplinati nel PI operativo approvato, dovranno essere recepiti in convenzione e stipulati con atto pubblico definitivo. Qualora nel termine sopraindicato, ed in quello successivamente posto con diffida ad adempiere, l'accordo definitivo non dovesse essere stipulato, l'organo comunale competente pronuncia la decadenza delle previsioni operative; in tal caso agli immobili interessati si applicherà la disciplina regolativa”*.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 382 del 21 novembre 2013, allegata al presente atto sub “B” per farne parte integrante e sostanziale, è stato approvato lo schema definitivo dell'accordo di pianificazione relativo all'attuazione del comparto edificatorio/PUA ed autorizzato il dirigente

alla stipula del predetto accordo in nome e per conto del
comune di Verona.

Richiamati gli elementi e criteri di flessibilità del PI, con particolare
riferimento alle previsioni degli artt. 4 e 159 delle NTO del PI.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, SI CONVIENE E STIPULA
QUANTO SEGUE.

ART. 1 - Valore della premessa ed oggetto.

1.1 La premessa, gli atti e le disposizioni in essa richiamati unitamente al Piano
degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 91 del
23/12/2011 costituiscono parte integrante ed essenziale del presente accordo e
si devono intendere qui integralmente riportati e conosciuti dalle parti.

1.2 I firmatari del presente accordo si impegnano a contribuire, ognuno per
quanto di competenza, alla realizzazione degli obiettivi di interesse pubblico
indicati dal Piano degli Interventi, secondo gli obblighi a ciascuno di essi
attribuiti e in particolare, al fine del raggiungimento dei risultati attesi,
osservano il criterio della ordinaria diligenza per superare eventuali
imprevisti e difficoltà sopraggiunti, con riferimento anche alle attività
propedeutiche alla fase esecutiva dei programmi prestabiliti nei documenti di
pianificazione.

ART. 2 - Principio di leale collaborazione

2.1 I soggetti sottoscrittori si impegnano a dare attuazione al presente accordo
con spirito di leale collaborazione, tesa al raggiungimento degli obiettivi
attraverso una costruttiva ricerca dell'interesse pubblico generale, che conduca
a soluzioni che realizzino il necessario bilanciamento degli interessi coinvolti,

evitando l'assunzione di posizioni pregiudizialmente dirette alla tutela esclusiva del singolo interesse, di cui ciascuna di esse è affidataria.

ART. 3 - Oggetto dell'accordo

3.1 Il presente accordo regola le modalità attuative ed i contenuti dell'intervento urbanistico che interessa un'area estesa complessivamente circa 13752 mq di ST, fatti salvi i più precisi in sede di titolo abilitativo e successivo frazionamento catastale, individuata al NCT Comune di Verona – Sez. Verona Sud - foglio 366, mappali 46, 133, 135, 137, 140, 141 di superficie catastale pari a mq. 13.273.

3.2 L'intervento ha per oggetto la scheda norma n. 37/B1, Primo Bando, ATO 4, rubricato nel repertorio normativo sezione 1, progr. 32 rep. n. 37, allegato al presente atto sub “C” quale parte integrante dello stesso, consistente nell'attuazione di un intervento polifunzionale di tipo terziario, turistico-ricettivo e commerciale da attuarsi mediante PUA, con Superficie Utile Lorda (SUL) così ripartita: 7.165 mq di SUL terziaria, 7.166 mq di SUL turistico-ricettiva, 1.500 mq di SUL commerciale di vicinato, per una SUL totale di 15.831 mq.

La scheda riporta altresì la seguente prescrizione richiamata all'interno del Repertorio Sez. 1:

“si prescrive il coordinamento progettuale tra gli accordi n. 11-13-37-38-41 per la realizzazione della viabilità del comparto delimitato dall'asse autostradale, V.le delle Nazioni, Via F. Gioia e Via dell'Esperanto”;

I contenuti dello schema di massima al quale il coordinamento dovrà riferirsi è riportato nell'All. 1 “Schema di massima – Planimetria di progetto della viabilità – suddivisione opere per stralci funzionali alle singole schede norma”

che sviluppa le indicazioni della viabilità contenute nella Tav. 6.0 del P.I. programmatico da attuarsi da parte dei diversi Soggetti Attuatori interessati ed evidenziati nello stesso All. 1 mediante fasi attuative diversificate.

Si da atto che tale proposta così come indicata nello schema di massima All. 1, risulta soddisfare l'esigenza di coordinamento progettuale prescritto nel Repertorio Normativo Sezione 1, progr. 32, rep. n. 37/B1.

3.2 In applicazione dell'art. 4 – *Criteri e limiti di flessibilità del PI* nelle NTO le parti come sopra costituite convengono fin d'ora che il provvedimento di approvazione del PUA può modificare il PI senza che sia necessaria l'approvazione di una variante secondo i seguenti criteri e limiti:

b) variazione del perimetro dell'ambito d'intervento previsto dal PI nella misura massima del 10% della misura lineare o alternativamente del 10% della ST ... come rappresentato nell'estratto di mappa catastale;

c) modifiche conseguenti alla definizione esecutiva di infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste in sede di PI ...;

d) ... le modifiche che comportino una variazione massima del quindici per cento degli indici stereometrici di zona o delle previsioni di scheda norma e sempre nei limiti del dimensionamento del PAT per singola ATO

3.3 Parte della capacità edificatoria dell'ambito, segnatamente mq. 8955 di SUL (mq 15831 SUL scheda norma – mq 6876 SUL sostenibilità), in sede di approvazione del PI, nell'All.1 al repertorio Normativo Sez. 1, è già stata riconosciuta come credito compensativo a fronte della volumetria trasferita dall'ATO 3 e per la realizzazione di aree verdi in loc. Saval correlate all'accordo della scheda norma n.23 – lib oggetto di stipula in data 04.07.2012, Notaio Domenico Fauci.

Pertanto con il presente accordo si dà atto che la capacità edificatoria prevista dalla scheda e pari a mq 15.831 di SUL totale (7.165 mq di SUL terziaria, 7.166 mq di SUL turistica-ricettiva, 1.500 mq di SUL commerciale di vicinato) non necessita di acquisizione di potenzialità edificatoria con l'istituto del credito edilizio.

3.4 Con il presente accordo si intende, pertanto, in conformità con le previsioni del Piano degli Interventi attuare le funzioni urbanistiche dell'area in coerenza con quanto richiesto dal soggetto attuatore; realizzare le opere di interesse pubblico riportate nell'All.D come elencate al successivo art. 4 in ossequio alle esigenze di tutela dell'interesse pubblico del Comune come riportate nelle previsioni urbanistiche del PI.

-ART. 4 - Oneri ed obblighi del soggetto attuatore

4.1 Al fine di assicurare la sostenibilità urbanistica ed edilizia dell'intervento e la necessaria dotazione di servizi, il soggetto attuatore si impegna:

a) a progettare ed attuare l'intervento edificatorio in coordinamento con la realizzazione delle opere previste al successivo punto b), proposto ed approvato dal Comune prevedendo la progettazione e realizzazione a propria cura e spese delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria definite dalle NTO del PI, correlate al carico urbanistico indotto dall'intervento.

Rientra nell'ambito delle obbligazioni del soggetto attuatore anche la progettazione e realizzazione delle predette opere - anche se ricadenti al di fuori dell'ambito di intervento - che risultassero necessarie per il collegamento con la viabilità ed i pubblici servizi esistenti.

Si richiamano in ogni caso le disposizioni sui vincoli di cui all'art. 25 delle

NTO del PI, ed in particolare le ipotesi di limitata deroga al PI in caso di prescrizioni imposte dall'autorità competente alla vigilanza sui vincoli stessi.

b) In attuazione delle previsioni dell'art. 157 – *Contributo di Sostenibilità* – delle NTO del PI, si impegna per l'importo di Euro 412.560,00 (euro quattrocentododicimilacinquecentosessanta e centesimi zero), determinato applicando la riduzione ammessa dall'art. 157/c.10, in ragione della riqualificazione e dismissione operata con l'Accordo rep. 23/B2 strettamente correlato al presente accordo [mq. 6876 x E. (70-15%)] alla progettazione, realizzazione e cessione al Comune in sede di PUA delle opere di interesse pubblico e relative infrastrutture a rete per l'illuminazione pubblica e le acque meteoriche, lavori di finitura e completamento, oneri per la sicurezza dei seguenti interventi, evidenziate in color giallo nell.All. D per la parte di seguito indicata:

- nuove strade di collegamento da e per V.le delle Nazioni (ca. ml. 80+85)
- sistemazione intersezione tra Via 1^a Traversa Gioia e nuova viabilità in coordinamento con il soggetto attuatore della SK 11/B1.

4.2 Il Comune consente la progettazione e l'esecuzione delle opere pubbliche relative alla esecuzione delle Opere Pubbliche relative alla Tav. 6.0 del P.I. programmatico – Comparto di Via Flavio Gioia come identificate nell'All. D in color giallo, per la parte attribuita al Soggetto Attuatore) le cui attuazione è assegnata al Soggetto Attuatore dell'intervento, nel rispetto delle norme vigenti in materia di opere pubbliche e comunque con l'alta sorveglianza del Comune secondo il progetto definitivo che verrà presentato e la cui esecuzione sarà disciplinata dalla Convenzione Edilizia o dall'atto unilaterale

d'obbligo del comparto urbanistico, con le medesime modalità e garanzie che saranno stabilite al successivo art. 6 per le opere di urbanizzazione.

Se il costo di tali opere dovesse risultare inferiore alla quantità sopra indicata, la cifra in esubero dovrà essere versata al Comune su apposito capitolo di spesa; nel caso il costo dell'opera dovesse eccedere la cifra sopra indicata, il costo sarà da ritenersi onere esclusivo del proponente.

4.3 A garanzia della realizzazione dell'opera a sostenibilità il soggetto attuatore costituirà a favore del Comune di Verona, idonea garanzia fideiussoria, per un ammontare di Euro 412.560,00 (euro quattrocentododicimilacinquecentosessanta e centesimi zero) che verrà rilasciata contestualmente al rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione di dette opere e comunque in sede di stipula della convenzione del PUA. Dette opere dovranno in ogni caso essere concluse e collaudate prima della richiesta di agibilità dell'edificio oggetto di scheda norma.

4.4 La garanzia fideiussoria di cui al punto precedente sarà ridotta con nota dirigenziale a seguito di richiesta, proporzionalmente allo stato di avanzamento della realizzazione delle opere pubbliche di cui all'All. D.

4.5 Restano ferme le ulteriori obbligazioni che sono specificate nelle NTO del PI ed in particolare quelle previste all'art. 160.

ART. 5 - Impegni del Comune di Verona

5.1 Il Comune di Verona si impegna ad attivare e concludere, secondo i principi desumibili dalla legge 241/90 e succ. modificaz. e dalle leggi speciali che disciplinano le singole fattispecie, le necessarie procedure amministrative conseguenti all'attuazione del presente accordo.

5.2 Il Comune di Verona si impegna a proporre l'assunzione negli atti di

pianificazione attuativa e nei permessi di costruire comunque denominati le previsioni concordate con il privato per garantire, nel rispetto della disciplina di diritto vigente, il recepimento dei contenuti dell'accordo.

5.3 Il Comune di Verona si impegna a concludere le procedure amministrative propedeutiche alla messa a disposizione delle aree occorrenti alla realizzazione delle opere viabilistiche di cui all'art. 4.1/b).

ART. 6 - Ulteriori impegni da riportare nella Convenzione Urbanistica o nell'atto unilaterale d'obbligo.

6.1 Il presente accordo stabilisce una serie di condizioni, che costituiscono elemento essenziale per la realizzazione dell'intervento, e che dovranno essere formalizzate nella convenzione urbanistica del Piano Urbanistico Attuativo .

6.2 L'attuazione degli interventi avverrà mediante presentazione di apposita istanza di Piano Urbanistico Attuativo PUA, affinché possa essere approvato entro i termini stabiliti al successivo art. 11.2.

6.3 Alla presentazione del Piano Urbanistico Attuativo dovrà essere allegato una schema di convenzione che, in attuazione degli obblighi assunti con il presente accordo, dovrà contenere:

1) l'impegno a realizzare gli interventi previsti e, in proporzione alla SUL edificabile, le relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria mancanti non rientranti nelle opere da realizzare con il contributo di sostenibilità di cui all'art. 4.1/b ed espressamente descritte sulla base di progetti preliminari e di appositi preventivi di costo, quando il Comune non preveda già di realizzarle direttamente;

2) la cessione al Comune o il vincolo di destinazione a favore del Comune delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria già esistenti e di quelle da

realizzare ai sensi del precedente punto 1) scomputando il loro costo dalla quota di contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione e fermo restando il pagamento della quota relativa al costo di costruzione; qualora tuttavia il cessionario si impegni ad applicare prezzi di vendita o canoni di locazione in conformità alle disposizioni vigenti statali e regionali, lo stesso ha titolo all'esenzione dal pagamento della quota di contributo relativa al costo di costruzione;

3) i termini, entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere previste, nonché le eventuali modalità di controllo circa l'attuazione delle stesse;

4) le sanzioni convenzionali e le garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;

5) la garanzia fideiussoria di cui all'art. 4.3 che precede, per un ammontare di Euro 412.560,00 (euro quattrocentododicimilacinquecentosessanta e centesimi zero) qualora non già presentata in sede di rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione delle opere viabilistiche e infrastrutturali di cui all'art. 4.

6.4 L'attuazione dell'intervento potrà avvenire anche per stralci funzionali, purché le opere di urbanizzazione funzionali ad ogni singolo stralcio siano previste ed evidenziate nel progetto allegato al titolo abilitativo edilizio e regolarmente collaudate prima della richiesta del certificato di agibilità dell'immobile cui sono pertinenti.

ART. 7 – Modalità di pagamento del contributo di sostenibilità.

7.1 Il soggetto attuatore, in relazione a quanto concordato al precedente art. 4, comma 1, lett. b) non è tenuto alla corresponsione dell'importo del contributo

di sostenibilità in quanto assolta dalla realizzazione di opere di interesse pubblico di cui ai precedenti art. 3.3/A e 4.1/C.

7.2 Per quanto non previsto dal presente atto, si applica il “*Regolamento Generale delle Entrate Comunali*” ed il “*Regolamento di Contabilità*”.

ART. 8 - Responsabile Unico dei Procedimenti e Alta vigilanza del Comune

8.1 Nei tempi tecnici strettamente necessari e comunque entro 120 giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo, il Soggetto Attuatore affiderà l’incarico di Responsabile Unico dei Procedimenti per tutti i procedimenti amministrativi e gli adempimenti tecnici finalizzati alla realizzazione dell’iniziativa del Soggetto Attuatore, che :

- avrà il compito di coordinare e razionalizzare gli interventi pubblici e di pubblico interesse nelle diverse fasi di attuazione;

- costituirà l’unico interlocutore del Soggetto Attuatore con l’Amministrazione Comunale;

- provvederà per quanto necessario anche a eseguire o far eseguire collaudi e stime.

Detto responsabile si confronterà con il responsabile del rilascio dei titoli abilitativi (RPE) e con il Responsabile Opere Pubbliche (ROP) negli ambiti di rispettiva competenza.

8.2 Il Responsabile Unico agirà altresì affinché i permessi, le autorizzazioni e quant’altro sarà necessario per l’attuazione coordinata delle opere siano rilasciati dal Comune e dagli enti competenti senza ritardo e in modi tali da garantire il rispetto dei tempi di entrata in esercizio delle opere di urbanizzazione in funzione degli edifici e delle unità di intervento in corso di

realizzazione.

8.3 Il Responsabile Unico assicurerà inoltre il più efficace coordinamento dei cantieri delle opere, organizzando per tutto quanto possibile l'occupazione delle aree, lo svolgimento dei lavori, la circolazione dei mezzi, e provvederà a concordare con il ROP un programma di monitoraggio dei diversi fattori di impatto ambientale conseguenti all'esecuzione dei lavori, dai cui risultati periodici il Comune potrà ritrarre gli elementi per stabilire quali interventi siano eventualmente necessari per mitigare l'impatto dei lavori e quando debbano essere eseguiti a cura e spese del Soggetto Attuatore. Inoltre il RUP, laddove necessario e previsto, svolgerà le attività proprie del ruolo ai sensi della Legge 163/06.

8.4 Le spese ed il compenso per l'attività del Responsabile Unico saranno a carico del Soggetto Attuatore nei limiti della tariffa professionale o di altro equipollente criterio da concordare fra le Parti. Le spese relative all'incentivo di progettazione eventualmente dovute per le funzioni di alta vigilanza sono ricomprese nella componente degli oneri tecnici inseriti nel quadro economico dei progetti.

ART. 9 - Motivazione

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

9.2 La successiva Convenzione del PUA definirà puntualmente le opere e gli impegni che sono stati sinteticamente esplicitati negli articoli precedenti e che evidenziano l'interesse generale all'accoglimento di quanto contenuto nel presente accordo.

ART. 10 - Rapporti con i terzi

10.1 L'accordo, per quanto a conoscenza delle parti contraenti, non apporta pregiudizio ai diritti dei terzi.

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

ART. 11 – Recesso e decadenza e condizioni sospensive

11.1 Per sopravvenuti motivi di interesse pubblico il Comune può recedere unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno al soggetto attuatore, ivi compresa la restituzione di quanto eventualmente versato ai sensi del precedente art.7.

11.2 A norma dell'art.2, comma 6 delle NTO del PI, le previsioni operative ed il presente accordo decadono automaticamente se, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI cui accedono, il prescritto strumento attuativo non è approvato.

11.3 Nell'ipotesi di decadenza che precede, fino all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, si applicano le disposizioni del PI regolativo.

ART. 12 - Risoluzione

12.1 Il presente accordo resterà risolto per rifiuto o inottemperanza del soggetto attuatore degli obblighi assunti agli artt. 4, 6 e 7.

12.2 In tal caso, la risoluzione potrà essere pronunciata, mediante semplice comunicazione raccomandata con cui l'ente dichiara ai privati che intende valersi della succitata clausola risolutiva, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

12.3 Ogni altra ipotesi di risoluzione del presente accordo è regolata dall'art.

1453 del codice civile.

12.4 La risoluzione del presente accordo, a qualunque titolo fosse determinata, costituisce il presupposto per l'approvazione di una specifica delibera dell'organo comunale competente di revoca o decadenza delle previsioni dell'atto di pianificazione territoriale e urbanistica ivi pattuite, e di ogni altro atto o provvedimento presupposto, connesso o consequenziale, ai sensi dell' art. 21 quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241 .

ART. 13 - Efficacia dell'attività amministrativa già espletata in vista della stipula del presente accordo.

13.1 Sono salvi gli effetti delle deliberazioni, pareri, assensi, accordi già approvati, posti in essere dai firmatari del presente atto anteriormente alla stipula del medesimo, con particolare riferimento alle comunicazioni intercorse tra le parti, nei limiti in cui gli atti precedentemente richiamati in premessa siano conformi o compatibili con il Piano degli Interventi approvato con Deliberazione Consiliare n. 91 del 23/12/2011.

ART. 14 - Controversie

14.1 Ai sensi dell'art. 11 , comma 5, della legge 7 agosto 1990, n. 241 , è competente a decidere su ogni controversia relativa al presente atto il Giudice Amministrativo.

ART. 15 - Privacy

15.1 I privati prendono atto che i dati personali contenuti nel presente accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al codice approvato con D. Lgs. 30 giugno 2003 , n. 196, potendo il privato esercitare i

diritti ivi contemplati.

ART. 16 - Spese

16.1 Le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, sono a totale carico del soggetto attuatore.

ART. 17 Disposizioni conclusive

17.1 Per quanto non previsto dal presente accordo si rinvia alla vigente disciplina generale prevista dall' art. 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

GENERALBAUS