

COMUNE DI ALSENO

Provincia di Piacenza

PROPOSTA DI ATTO DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 11 LEGGE N.

241/1990 E S.M. E ART. 18 LEGGE REGIONALE N. 20/2000 E S.M. –

APPROVAZIONE VARIANTE AL PSC E AL RUE

L'anno duemiladiciannove questo giorno del mese di, nella

Residenza Comunale di Alseno (PC) tra:

FERRETTI EMANUELE, nato a _____, il _____,

residente in _____, n. _____, C.F.:

_____, in qualità di legale rappresentante della società

FERTRANS S.R.L. con sede legale in Sesto San Giovanni (MI), Via Vittorio

Alfieri n. 128, Partita I.V.A. n. 01347580332, in qualità di-proprietaria dei

terreni posti in Alseno, identificati al Catasto Terreni, Foglio 30 mappali

159,73,72,29 della superficie catastale pari a ha.03.38.22, adibito a

destinazione agricola, munito di tutti i poteri necessari in forza di delibere del

Consiglio di Amministrazione e dell'Assemblea dei soci in data 4 febbraio

2019 che in estratto si allegano al presente atto (di seguito per brevità anche

"Soggetto Attuatore").

e

COMUNE DI ALSENO, con sede in Alseno (PC), P.zza XXV Aprile, 1, codice

fiscale n. 00215780339, nella persona di _____, in

qualità di Responsabile dei Servizio Urbanistica e Ambiente dell'Ente, nata a

_____ il _____ e domiciliata, ai fini

del presente accordo, ad Alseno (PC), presso la Residenza Municipale di

Alseno, piazza XXV Aprile n. 1 (di seguito per brevità anche “Comune” o “Amministrazione Comunale”)

PREMESSO

– che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 31.03.2014, il Comune ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), nel quale ha definito la propria pianificazione di livello strategico del territorio comunale;

– che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 31.03.2014, il Comune ha approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), nel quale ha definito la propria pianificazione di dettaglio del territorio comunale;

– che in data 03.06.2016 la ditta Fertrans S.r.l. e il Comune di Alseno hanno sottoscritto accordo ex art. 18 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii. con il quale:

– all'Articolo 2 - Impegni del Comune, l'Amministrazione Comunale si impegna ad assumere nel proprio R.U.E. la previsione atta a consentire, per gli immobili individuati nella planimetria allegata all'accordo, posti nel comune di Alseno, in loc. Zoccarella, un incremento dei limiti di capacità edificatoria ammessa dal suddetto strumento urbanistico vigente passando dal 25 al 50% del Vt esistente ed un ampliamento delle aree di sosta per autotreni esistenti a tale data, in misura pari al 50% della superficie destinata a tale uso;

– all'Articolo 3 – Impegni del privato, la ditta FERTRANS s.r.l. si impegna ad assumere a proprio carico una quota degli oneri

economici necessari per dare attuazione ad un intervento di rilevante interesse pubblico per la comunità locale, in coerenza con gli obiettivi strategici dell'Amministrazione comunale, consistente nella sistemazione della strada vicinale pubblica "della Zoccarella".

La quota di oneri economici che sarebbe stata assunta dalla ditta proponente, sostituendosi al Comune nella parte di competenza dello stesso, ove possibile e/o opportuno anche mediante esecuzione diretta delle opere, veniva stabilita in €. 21.000,00 (euro ventunomila), comprensive di IVA 22%;

– che in data 20.06.2016 con atto n. 23 il Consiglio Comunale approvava la variante n. 1 al R.U.E. comprendente, quale parte integrante e sostanziale, l'accordo di cui trattasi ed adempiendo integralmente in tal modo agli impegni assunti con l'accordo sottoscritto, in precedenza citato, con l'inserimento della scheda AA2 di cui all'art. 95 delle NTA e nella tavola RUE 4.3;

– che il suddetto accordo ha trovato piena attuazione anche per quanto riguarda gli obblighi assunti dalla ditta Fertrans s.r.l. previsti al sopracitato art. 3, a fronte del completamento dell'intervento di sistemazione della strada vicinale pubblica "della Zoccarella" con la liquidazione della fattura n.59/2017 intestata a ZE.BA. di Zecca William s.n.c. per un importo complessivo pari ad € 21.307,30. (allegato A)

– che la società Fertrans s.r.l. nell'ottica di sviluppo industriale della propria attività, sulla base del piano di sviluppo industriale presentato e conservato agli atti del competente Servizio Comunale, ha ora la necessità di ampliare gli spazi pertinenziali attrezzati per la sosta dei

propri autotreni in misura superiore alle possibilità consentite dall'accordo di cui trattasi, richiedendo inoltre una collocazione diversa da quella originariamente prevista a causa della morfologia dell'ambito individuato per l'ampliamento nell'accordo citato;

– che è stata individuata un'area limitrofa all'insediamento, fronteggiante lo stesso a ovest e da esso separata unicamente dalla strada vicinale della Zoccarella, che risulterebbe idonea a soddisfare la suddetta esigenza e che nel frattempo è stata acquistata dal Soggetto Attuatore previa stipula di apposito atto di compravendita (allegato B);

– che il soddisfacimento della suddetta esigenza, ove ne sussistano tutte le condizioni di legge, richiede la modifica dei contenuti dell'atto di accordo AA2 del RUE vigente introducendo la possibilità di aumentare la regolamentazione dei limiti di dotazione di aree pertinenziali per attività extra-agricole e di realizzare le stesse con diversa collocazione comunque limitrofa all'insediamento esistente;

– che l'attuazione dell'intervento di cui trattasi è disciplinata:

– dal Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive) il quale stabilisce tra l'altro:

– all'art. 7 - Procedimento unico, che le istanze per l'esercizio delle attività produttive, ivi compresa la realizzazione delle relative opere, sono presentate al SUAP il quale, quando, come nel caso in argomento, è necessario acquisire intese, nulla osta, concerti o

assensi di diverse amministrazioni pubbliche, indice una conferenza

di servizi ai sensi e per gli effetti previsti dagli articoli da 14 a 14-

quinqües della legge 7 agosto 1990, n. 241;

che il provvedimento conclusivo del procedimento, assunto nei

termini di cui agli articoli da 14 a 14-quinqües della legge 7 agosto

1990, n. 241, è, ad ogni effetto, titolo unico per la realizzazione

dell'intervento e per lo svolgimento delle attività richieste;

– all'art. 8. - Raccordi procedimentali con strumenti urbanistici, che

nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree

destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree

insufficienti, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la

convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-

quinqües della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di

settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi

comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista

l'assenso della Regione (in Emilia Romagna la competenza è

delegata alla Provincia) espresso in quella sede, il verbale è

trasmesso al Sindaco che lo sottopone alla votazione del Consiglio

nella prima seduta utile;

– che la specifica situazione di cui trattasi si configura come fattispecie

rientrante nell'ambito di applicazione del sopracitato art. 8 del DPR

160/2010;

– che il Capo V Approvazione delle opere pubbliche e di interesse pubblico

e delle modifiche agli insediamenti produttivi esistenti della L.R. 21

dicembre 2017 n. 24 stabilisce all'art. 53 - Procedimento unico:

– al comma 1 lett. b) che gli enti e i soggetti interessati possono promuovere lo svolgimento del procedimento unico disciplinato del presente articolo per l'approvazione del progetto definitivo o esecutivo di interventi e opere tra cui l'ampliamento e la ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbricati o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività;

– al comma 2 lett. b) che l'approvazione del progetto delle opere e interventi elencati al comma 1 attraverso il presente procedimento unico consente di approvare la localizzazione di opere e interventi non previsti dal PUG, dall'accordo operativo o dal piano attuativo di iniziativa pubblica, ovvero in variante a tali strumenti o alla pianificazione territoriale vigente;

– al comma 3, che per l'esame del progetto delle opere e interventi di cui al comma 1 l'amministrazione procedente (in questo caso il SUAP) convoca una conferenza di servizi, che si svolge secondo quanto disposto dagli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge n. 241 del 1990;

– al comma 6, che entro il termine di convocazione della conferenza di servizi l'amministrazione procedente provvede altresì:

a) al deposito del progetto presso la sede degli enti titolari dei piani da variare;

b) alla pubblicazione nel sito web degli enti titolari dei piani da variare

e sul BURERT di un avviso dell'avvenuto deposito con i contenuti

di cui all'articolo 45, comma 3;

c) alla pubblicazione integrale del progetto sul sito web degli enti titolari dei piani da variare;

d) a trasmettere gli elaborati relativi alle varianti ai soggetti competenti in materia ambientale che non partecipano alle conferenze di servizi, per acquisirne il parere entro il termine e con le modalità previste per la presentazione delle osservazioni;

e) a richiedere per i soggetti privati titolari degli interventi di cui al comma 1, lettera b), del presente articolo l'informazione antimafia di cui all'art 84, comma 3 del D.Lgs. n. 159/2011. Il rilascio di una informazione antimafia interdittiva preclude la conclusione del procedimento. La determinazione conclusiva della conferenza di servizi che abilita all'attuazione dell'intervento decade di diritto qualora sia rilasciata successivamente un'informazione antimafia interdittiva;

– al comma 8, che entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione sul BURERT dell'avviso di deposito chiunque può prendere visione del progetto e formulare osservazioni.

– al comma 9, che nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine di cui al comma 8 i soggetti partecipanti alla conferenza di servizi esprimono la propria posizione, tenendo conto delle osservazioni presentate e l'amministrazione procedente adotta la determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi, dando specifica evidenza alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale.

– al comma 10:

– che copia integrale della determinazione di conclusione della conferenza di servizi è pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente e dell'autorità competente per la valutazione ambientale ed è depositata presso la sede dell'amministrazione procedente per la libera consultazione del pubblico. Un avviso dell'avvenuta conclusione della conferenza di servizi è pubblicato sul BURERT;

– che la determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi produce gli effetti indicati dal comma 2 del presente articolo dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso, a condizione che alla medesima data, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo n. 33 del 2013 essa risulti integralmente pubblicata sul sito web dell'amministrazione procedente;

DATO ATTO

– che il terreno oggetto della richiesta di ampliamento del Soggetto Attuatore, si sviluppa in contiguità con l'area produttiva esistente, su terreni attualmente classificati nel PSC come "ambiti ad alta vocazione produttiva agricola" e nel RUE come "territorio rurale" ed "ambiti ad alta vocazione produttiva agricola";

– che con il presente accordo si intende quindi rivedere il precedente accordo sottoscritto in data 03.06.2016 tra la Fertrans S.r.l. e il Comune di Alseno e la connessa previsione della scheda urbanistica di RUE AA2, prevedendo un ampliamento degli standard pertinenziali ed una

diversa collocazione dell'area destinata al loro utilizzo, garantendo in ogni caso una stretta continuità funzionale con l'adiacente insediamento produttivo, prevedendo inoltre l'inserimento delle opportune modifiche cartografiche e normative pertinenti al PSC ;

– che al fine di dare attuazione all'Accordo come sopra indicato, è necessario variare il PSC introducendo apposita perimetrazione cartografica, ad individuazione esclusivamente dell'area interessata dal progetto in Variante ai sensi del Procedimento unico art. 53 L.R. 24/2017, correlata ad adeguata modifica normativa, e coerentemente, variare la cartografia del RUE e le relative norme con previsione di specifica scheda tecnico-normativa a regolamentazione, in particolare, della destinazione di zona e della capacità edificatoria ammessa;

DATO ATTO CHE

- La variante sarà redatta ai sensi della pre-vigente L.R. 20/2000, attraverso la procedura stabilita dall'art. 4, comma 4, lettera a) della L.R. 24/2017, il quale stabilisce che entro il termine fissato dalla Legge Regionale per adeguare gli strumenti urbanistici al Piano Urbanistico Generale possono essere adottate e può essere completato il procedimento di approvazione delle “varianti specifiche alla pianificazione urbanistica vigente”.
- l'art. 4, comma 4, lettera e) della L.R. 24/2017, prevede inoltre di poter adottare alcuni atti, tra i quali anche “gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica”

– l'art. 18 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m. "Accordi con i privati"

recita testualmente: -----

Gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

– L'accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 3.

– L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

– Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2, 4 e 5 dell'art. 11 della Legge n. 241 del 1990.

– gli artt. 7 e 8 del D.P.R. 160/2010 introducono un percorso semplificato per le imprese che vogliono insediare o ampliare una attività produttiva nel territorio comunale;

RILEVATO

– che in data 23.03.2019, con nota prot. n. 3128, il Soggetto Attuatore ha presentato all'Amministrazione Comunale una proposta di intervento che presenta elementi di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione comunale nell'ambito di un intervento finalizzato all'ampliamento del proprio insediamento produttivo, ubicato in Alseno, Località Zoccarella ed in particolare ampliare la scheda AA2 del RUE vigente con la possibilità di aumentare la regolamentazione dei limiti di dotazioni aree pertinenziali per attività extra-agricole, senza prevedere aumento alcuno di capacità edificatoria rispetto ai limiti già consentiti dallo strumento urbanistico vigente;

– che la proposta presentata dal Soggetto Attuatore tende a garantire il necessario equilibrio tra la portata delle previsioni che il Comune intende considerare negli atti di pianificazione urbanistica e quella delle obbligazioni che il Soggetto Attuatore medesimo si è impegnato ad assumersi con il recepimento dell'Accordo, come oltre previsto;

– che la revisione dell'accordo stipulato in data 03.06.2016 la Fertrans S.r.l. e il Comune di Alseno, applicando la nuova disciplina degli artt. 53 della L.R. n. 24/2017 risulta essere lo strumento amministrativo più idoneo per giungere ad una più celere attuazione delle indicazioni e degli obiettivi divenuti contingenti;

RITENUTO

– che la proposta del Soggetto Attuatore è idonea ad assicurare il perseguimento dell'interesse pubblico per la comunità locale e, in particolare, è idonea a contribuire all'attuazione degli obiettivi strategici dell'Amministrazione Comunale:

- a) progettando un percorso pedonale lungo il Torrente Grattarolo;
- b) realizzando, in continuità con l'area di proprietà, un primo stralcio del suddetto percorso pedonale, garantendone nel tempo la manutenzione;
- c) mantenendo e sviluppando un'importante realtà industriale esistente sul territorio;

– che in particolare, qualora come nel caso di specie, il progetto o l'intervento del proponente si caratterizzi per la sua unicità e specificità, fornisca soluzione a specifici problemi o esigenze relative ad un certo ambito territoriale e si connoti per il rilevante interesse pubblico dell'iniziativa, appare evidente che in questo caso l'accordo non può che essere negoziato e sottoscritto con il solo soggetto proponente;

che i contenuti dell'accordo non attengano a determinazioni attorno ad aspetti di carattere generale (o generico), ma precise e specifiche ipotesi

di trasformazione urbanistica chiaramente riconoscibili sotto il profilo sia quantitativo che qualitativo, e ben valutabili nei rispettivi risvolti operativi;

– che l'intervento oggetto dell'Accordo sia da ritenersi di "rilevante interesse per la comunità locale" non tanto e non solo nell'entità assoluta dell'intervento stesso, quanto nella sua capacità di rispondere a una specifica esigenza pubblica verificata e ancora insoddisfatta nello specifico contesto interessato;

– che sussistano, pertanto, i presupposti che giustificano la conclusione dell'Accordo ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.;

– che la proposta di Accordo prevede l'introduzione di una variante urbanistica al PSC e al RUE con i contenuti sopracitati soggetta alle procedure previste dalla normativa vigente;

– che si rende quindi necessario passare alla fase attuativa del procedimento attraverso la fissazione in forma giuridicamente vincolante degli impegni dei soggetti coinvolti nella stipula dell'Accordo;

– che alla fattispecie si applichi inoltre l'art. 1322 del Codice Civile che disciplina la libertà di determinare il contenuto del contratto nei limiti imposti dalla legge, ovvero di concludere contratti che non appartengono ai tipi aventi una disciplina particolare, purché siano diretti a realizzare interessi meritevoli di tutela secondo l'ordinamento giuridico (contratto atipico);

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 22 assunta in data 12.03.2019, con la quale sono stati definiti i contenuti principali dell'accordo inteso come strumento essenziale per far assumere al "privato che partecipa" obblighi che non sarebbero imponibili tramite le prescrizioni poste

autoritativamente dalla P.A. ed al fine di perseguire per la pubblica amministrazione un risultato di interesse generale ulteriore, e di più elevata qualità, rispetto a quanto è esigibile con gli ordinari precetti legislativi, ai sensi in particolare dell'art. A-26 della L.R. n. 20 del 2000, definendo il modus ed il quantum della trasformazione territoriale di un ambito urbanistico, limitatamente a quei contenuti che hanno natura discrezionale;

DATO ATTO:

– che l'accordo di cui all'art. 18 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii. ha natura preliminare "in senso stretto", in quanto la sua sottoscrizione non può impegnare definitivamente l'amministrazione comunale ad assumere nello strumento urbanistico da approvarsi quel determinato assetto urbanistico concordato con il privato;

– che in considerazione di tale natura preliminare dell'accordo, l'art. 18 della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii. ha precisato che la stipulazione dell'accordo deve essere preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente (la Giunta Comunale), in quanto è l'organo che svolge le funzioni di iniziativa e impulso nel campo urbanistico e che può, di conseguenza, impegnarsi verso i terzi a promuovere l'approvazione di uno strumento avente i contenuti concordati;

TUTTO CIÒ PREMESSO, VISTO, RILEVATO E CONSIDERATO, SI

CONVIENE QUANTO SEGUE:

ART. 1 – Valore della premessa ed oggetto.

1. La premessa, gli atti e le disposizioni in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente accordo (di seguito per brevità anche l'“Accordo”) e si devono intendere qui integralmente

riportati. L'assunzione di responsabilità e di reciproci impegni è ritenuta condizione imprescindibile per l'attuazione dell'Accordo medesimo.

2. I firmatari dell'Accordo si impegnano a contribuire alla realizzazione degli obiettivi indicati, secondo gli obblighi a ciascuno di essi attribuiti dal presente accordo ai successivi articoli e, in particolare, ai fini del raggiungimento dei risultati attesi, gli stessi osserveranno il criterio della massima diligenza per superare eventuali imprevisti e difficoltà sopraggiunti, con riferimento anche alle attività propedeutiche alla fase esecutiva dei programmi prestabiliti nei documenti di pianificazione summenzionati.

ART. 2 – Principio di leale collaborazione.

1. Il Comune e il soggetto attuatore si impegnano a dare attuazione all'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 parte è affidataria.

2. Il Comune si riserva la facoltà di sottoporre al soggetto attuatore, in fase di approvazione del progetto di intervento, se necessario e con potere discrezionale da parte dell'Amministrazione Comunale, eventuali modifiche allo schema di assetto edilizio, urbanistico ed ambientale al fine di ottimizzare la proposta progettuale.

ART. 3 – Oggetto dell'Accordo.

1. L'accordo regola le modalità attuative:

a. della proposta del Soggetto Attuatore rivolta ad assicurare il perseguimento dell'interesse pubblico per la comunità locale mediante progettazione di un percorso pedonale lungo il Rio Grattarolo, realizzazione, in continuità con l'area di proprietà, di un primo stralcio del suddetto percorso pedonale, garantendone nel tempo la manutenzione, il cui valore economico complessivo viene quantificato in via presuntiva in €. 24.978,00;

b. della modifica cartografica e normativa di PSC e RUE, compresa la scheda AA2 prevista dall'art. 95 del RUE vigente, ampliando i limiti di dotazioni pertinenziali dell'insediamento e modificando la loro collocazione.

ART. 4 - Oneri ed obblighi del Soggetto Attuatore.

1. Il soggetto attuatore, a seguito dell'approvazione da parte della Giunta Comunale e sottoscrizione del presente Accordo, si impegna:

a. all'assunzione di tutti i costi inerenti il progetto di fattibilità tecnica ed economica di un percorso pedonale che colleghi l'area in oggetto al capoluogo lungo il Rio Grattarolo, redatto ai sensi del D.Lgs. 50/2016 ed a firma di tecnico abilitato, da mettere a disposizione del Comune di Alseno prima di realizzare l'intervento;

b. alla progettazione esecutiva, alla realizzazione, alla direzione lavori e alla manutenzione del primo stralcio del citato percorso, in continuità con l'area di proprietà, individuata negli elaborati progettuali oggetto di permesso di costruire;

c. alla presentazione del progetto definitivo della nuova area destinata a parcheggio pertinenziale all'attività esistente, da sottoporre alla

Conferenza dei Servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica;

d. alla predisposizione di tutti gli elaborati necessari all'approvazione delle sopracitate varianti urbanistiche al PSC e al RUE;

e. all'assunzione di tutti gli oneri sia organizzativi che economici inerenti la progettazione, l'analisi e la valutazione urbanistica ed ambientale, necessari per lo svolgimento del procedimento finalizzato all'approvazione della modifica degli strumenti urbanistici ed al rilascio dell'atto conclusivo del procedimento abilitante alla realizzazione dell'intervento di ampliamento dei parcheggi pertinenziali dell'attività esistente;

f. ad effettuare uno studio di inserimento ambientale e paesaggistico e la redazione della VAS-ValSAT, per gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio salvo che gli stessi non siano già stati oggetto di valutazione da parte della ValSAT di PSC e di POC;

g. ad iniziare ed ultimare le opere del nuovo percorso pedonale lungo il Rio Grattarolo contestualmente alla realizzazione del parcheggio, dandone tempestiva comunicazione al Comune, fatta salva la possibilità di proroga per motivate esigenze;

h. ad eseguire le suddette opere assoggettandosi alla vigilanza del competente servizio comunale, il quale potrà dettare opportune indicazioni e/o prescrizioni ove ne riscontri la necessità;

i. a realizzare tutte le opere eventualmente necessarie per la laminazione delle acque, secondo le valutazioni e prescrizioni degli enti competenti;

j. ad inserire negli eventuali atti di trasferimento della proprietà delle aree di cui trattasi nell'Accordo o di parte di esse, o delle aree medesime, di idonee clausole, da riportare nella nota di trascrizione, mediante le quali:

j.1. l'acquirente, per sé e i suoi aventi causa, dichiara di ben conoscere ed accettare l'Accordo e di impegnarsi a rispettarlo e ad eseguirlo in ogni sua parte e che, una volta che siano state adempiute da parte del Soggetto Attuatore o dei suoi aventi causa le obbligazioni di cui all'Accordo, l'onere di inserimento sopra citato si estinguerà per la parte adempiente;

j.2. in forza del trasferimento anche parziale della proprietà delle aree di cui all'Accordo, gli acquirenti e, successivamente, i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica del Soggetto Attuatore relativamente agli oneri e obblighi nascenti dall'atto;

j.3. i diritti e le facoltà riconosciuti per effetto dell'Accordo al Comune ed al Soggetto Attuatore, si intendono riconosciuti anche ai loro aventi causa a qualsiasi titolo;

k. a garantire l'uso gratuito al Comune del percorso pedonale lungo il Torrente Grattarolo, in continuità con l'area di proprietà, garantendone nel tempo la manutenzione sulla base del progetto di intervento parte integrante del permesso di costruire;

l. a sottoporre a collaudo tecnico-funzionale a propria cura e spese, entro tre mesi dal loro completamento, le aree e le opere infrastrutturali previste dall'Accordo;

m. ad attivare idonee ed efficaci forme di manutenzione e gestione delle suddette aree ed opere di interesse pubblico;

n. a garantire il ripristino dello stato dei luoghi qualora decida di riconvertire o di interrompere l'attività, o qualora venga meno la necessità di un'area pertinenziale così estesa, riportando il suddetto impegno in eventuali atti di trasferimento della proprietà di tali aree.

ART. 5 - Impegni del Comune.

1. Il Comune si impegna ad attivare e svolgere fino alla conclusione con serietà e sollecitudine il procedimento da svolgere ai sensi delle disposizioni citate in premessa finalizzato all'approvazione della modifica degli strumenti urbanistici ed al rilascio dell'atto conclusivo del procedimento abilitante alla realizzazione dell'intervento di ampliamento dei parcheggi pertinenziali dell'attività esistente; rimane ferma ed impregiudicata la piena autonomia del Consiglio Comunale nel valutare il rilevante interesse per la comunità locale prodotto dai contenuti dell'accordo.

2. Il Comune si impegna a dare all'atto conclusivo del Procedimento unico ex art. 53 L.R. n. 24/2017 ed art. 7 DPR 160/2010 la valenza di Permesso di Costruire a condizione che sussistano tutti i requisiti dell'opera e siano stati ottenuti i pareri, le autorizzazioni ed i nulla osta a cui è subordinato il rilascio del Permesso di Costruire e che le eventuali varianti non sostanziali all'intervento potranno essere citate direttamente

dal Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia senza la necessità di pronunce deliberative preventive.

ART. 6 – Motivazione.

1. L'Accordo con il Soggetto Attuatore è essenziale per il raggiungimento del miglior assetto della parte di territorio comunale oggetto dell'Accordo medesimo.

2. La definizione dell'Accordo consente altresì di perseguire l'interesse pubblico attraverso una accelerazione dell'azione amministrativa, ed attraverso una forma condivisa e trasparente di partecipazione e collaborazione del soggetto, risultando nel contempo garantita l'effettiva attuazione del progetto di trasformazione territoriale, in un quadro di reciproche responsabilità, controlli, interventi sostitutivi o sanzionatori di eventuali inadempienze.

3. Le motivazioni di interesse pubblico che sottendono il presente accordo sono le seguenti:

a. per l'Amministrazione comunale il rilevante interesse per la comunità locale consegue alla progettazione, realizzazione e manutenzione a carico del soggetto attuatore di un percorso pedonale lungo il Rio Grattarolo; il valore economico complessivo di tale intervento viene quantificato in via presuntiva in €24.978,00;

b. la Variante al PSC e al R.U.E., in quest'ultimo caso di contenuto analogo a quanto previsto nell'ambito territoriale interessato dalla precedente Variante n. 1 approvata con atto del C.C. n. 23/2016, da cui si differenzia per consistenza dell'area interessata e sua collocazione, consentirebbe, nell'ottica del procedimento unico art.53

L.R. 24/2017, una semplificazione e maggiore tempestività dell'azione amministrativa, risultando nel contempo garantita l'effettiva attuazione del progetto sostanziale di trasformazione territoriale dei suddetti strumenti urbanistici, in un quadro di reciproche responsabilità, controlli, interventi a fronte di eventuali inadempienze.

ART. 7 - Rapporti con i terzi.

1. L'attività dell'Amministrazione Comunale è improntata alla rigorosa osservanza di criteri di imparzialità (art. 97 Costituzione), di trasparenza e di concorrenzialità, e, di conseguenza, di non discriminazione nei confronti degli altri operatori privati, che versano in una posizione legale di fatto analoga a quella del privato contraente.

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.

ART. 8 - Condizione sospensiva

1. L'efficacia degli impegni assunti dal Comune e dal Soggetto Attuatore con la sottoscrizione del presente accordo è subordinata all'approvazione del procedimento di variazione del PSC e del RUE e degli ulteriori impegni dettagliatamente descritti nei precedenti articoli per lo svolgimento del procedimento finalizzato all'approvazione della modifica degli strumenti urbanistici ed al rilascio dell'atto conclusivo del procedimento abilitante alla realizzazione dell'intervento di ampliamento dei parcheggi pertinenziali dell'attività esistente.

2. L'esito della determinazione dell'organo Consiliare potrà portare anche ad un parziale accoglimento ovvero alla necessità di introdurre talune modifiche ai contenuti dell'Accordo. In tale caso le parti potranno variare o integrare le presenti clausole negoziali.

3. In caso di modifica delle clausole negoziali apportate dal Consiglio Comunale, il Soggetto Attuatore, al momento in cui l'Amministrazione Comunale lo convochi per la sottoscrizione, potrà autonomamente valutare la rinuncia alla stipula dell'Accordo. In questo caso nulla sarà dovuto, per titolo alcuno, dal Soggetto Attuatore all'Amministrazione Comunale. In tale ipotesi rimane salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di rivedere le proprie scelte di programmazione urbanistica riguardanti l'area in oggetto.

4. Si precisa che ai fini dell'entrata in vigore delle previsioni di PSC e di RUE, la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione avverrà solo a seguito della sottoscrizione bilaterale definitiva dell'Accordo.

ART. 9 – Rinuncia.

1. Il Soggetto Attuatore dichiara di non pretendere nulla in cambio e di rinunciare ad ogni richiesta, anche in sede giurisdizionale, relativa alla liquidazione di ogni compenso per l'attività de qua, ritenendosi completamente soddisfatto in virtù di quanto pattuito con il presente Accordo, astenendosi anche da eventuali azioni rivolte al risarcimento del danno, non avendo più null'altro a pretendere.

ART. 10 – Risoluzione.

1. L'Accordo resterà risolto per il rifiuto o l'inottemperanza di adempiere agli obblighi previsti dal precedente art. 4. In tal caso la risoluzione potrà

essere pronunciata mediante semplice comunicazione raccomandata con cui il Comune dichiara al Soggetto Attuatore che intende valersi della succitata clausola risolutiva, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

2. Ogni altra ipotesi di risoluzione dell'Accordo è regolata dall'art. 1453 del codice civile.

3. La risoluzione dell'Accordo, a qualunque titolo fosse determinata, costituisce il presupposto per l'approvazione di una specifica delibera del Consiglio Comunale di revoca 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. 11 – Recesso.

1. Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse il Comune può recedere unilateralmente dall'Accordo.

ART. 12 – Garanzie.

1. L'Accordo dovrà essere garantito da apposita fideiussione che il Soggetto Attuatore si impegnerà a costituire prima del rilascio dell'atto conclusivo del procedimento SUAP .

2. Il valore garantito dovrà essere pari a quello risultante dal computo metrico estimativo allegato al progetto e relativo alla progettazione, realizzazione e manutenzione a carico del soggetto attuatore di un percorso pedonale lungo il Rio Grattarolo; la polizza o la fideiussione dovranno essere nella forma del "Contratto autonomo di garanzia" (CAG) e dovrà prevedere:

a. la rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale, al

beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C., ed all'impegno da parte dello stesso di rimanere obbligato con il debitore principale fino a quando il Comune non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso;

b. la rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale all'onere di una tempestiva e diligente esecuzione nei confronti del debitore stesso di cui all'art. 1957 del C.C.;

c. l'impegno da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale a versare l'importo totale o parziale della cauzione a semplice richiesta del Comune, entro e non oltre 15 giorni dalla comunicazione scritta del Comune medesimo, ed in ogni caso senza opporre eccezione alcuna in merito alla validità, efficacia ed alle vicende del rapporto principale;

d. lo svincolo dagli obblighi della cauzione mediante consegna dell'originale della polizza restituitagli dal Comune con espressa annotazione di svincolo, oppure dichiarazione rilasciata dal Comune che liberi la Ditta da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata;

e. l'autorizzazione al Comune, per ogni inadempimento contrattuale, a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo ai pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare;

f. l'accettazione che l'inutile decorso del termine di 15 giorni dalla semplice richiesta di escussione della fideiussione comporterà, oltre all'avvio delle azioni legali ed al risarcimento dei danni da parte del

Comune garantito, l'automatica esclusione del soggetto fideiussore inottemperante ad offrire garanzie per ulteriori provvedimenti o procedimenti in cui sia parte il Comune di Alseno, da qualsiasi soggetto richieste, per un periodo di anni uno dalla data di scadenza del termine di 15 giorni suindicato; a tal fine l'Istituto bancario o assicurativo dovrà dichiarare di prendere atto che il Comune provvederà a pubblicare all'Albo Pretorio comunale e sul proprio sito internet, l'elenco dei soggetti fideiussori inottemperanti.

ART. 13 – Controversie.

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 competente per territorio e resterà comunque esclusa al riguardo ogni competenza arbitrale.

ART. 14 – Pubblicità.

1. L'Accordo va a costituire parte integrante dello strumento di pianificazione di cui propone la modifica ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

Art. 15 – Privacy.

1. L'affidatario dichiara di aver preso visione dell'informativa di cui all'articolo 13 del Regolamento UE 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali nonché alla libera circolazione di tali dati (c.d. "Regolamento generale sul trattamento dei dati personali o GDPR") e del D. Lgs. 30.06.2003 così come modificato ed integrato dal D. Lgs. 10.08.2018, n. 101 ("Codice in materia di dati personali" o "Codice Privacy"). L'ente committente informa l'affidatario che Titolare del

trattamento dei dati è il Comune di Alseno (C. F. 00215780339) con sede in Alseno (PC), in piazza XXV Aprile n. 1, nella persona del Sindaco.

ART. 16 – Spese

1. Le spese dell'Accordo, con ogni altra inerente e dipendente, comprese le copie autentiche dello stesso, sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

ART. 17 – Disposizioni conclusive.

1. Il presente accordo integra e sostituisce integralmente tutti i contenuti dell'accordo sottoscritto in data 03.06.2016 che hanno subito modifiche o che si presentano in contrasto con esso.

2. Per quanto non previsto dall'Accordo si rinvia alla vigente disciplina generale prevista dall'art. 11 commi 1-bis, 2 e 4 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Alseno ,

Per il soggetto attuatore:

Il Legale Rappresentante

Per il Comune