

REGIONE ABRUZZO

PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E DI SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO – P.R.U.S.S.T – DENOMINATO: “*La Città Lineare della Costa*”.
ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E DI SVILUPPO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO DA REALIZZARSI IN CHIETI SCALO FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI AREE ATTREZZATE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
DITTA: *PINTI CARMEN ed ALTRI - ZONA “C” ex DGR 14 marzo 2006 n° 203 - PROGETTO 8-94*
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E RIMODULAZIONE DELLE FUNZIONI
D.C.C. 9 novembre 2009, n° 827

ACCORDO DI PROGRAMMA

(Ai sensi dell'artt.8 *bis* e *ter* della L. R. 12 aprile 1983, n°18 nel testo vigente e art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

per la realizzazione di Aree Insediamenti Produttivi e di Servizio– Proponente: *Comune di Chieti* – Privati partecipanti: *Pinti Carmen ed Altri* (Soggetti Attuatori)

TRA

- Regione Abruzzo, Amministrazione indicente;
- Comune di Chieti, Amministrazione proponente.

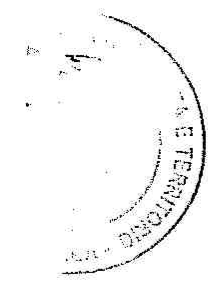
PREMESSO

- che con il Decreto Ministeriale 8 ottobre 1998 n° 1169, pubblicato sulla G.U. n° 278 del 27 novembre 1998 – supplemento Ordinario n. 195 – promozione di programmi innovativi in ambito urbano denominati “*Programmi di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio*” – P.R.U.S.S.T.- è stato approvato e pubblicato il bando ed avviato il procedimento di elaborazione dei programmi;
- che il Comune di Chieti è impegnato a partecipare al bando di concorso denominato P.R.U.S.S.T.;
- che in data 31 marzo 1999 è stato sottoscritto, tra gli Uffici della Regione ed i rappresentanti delle Amministrazioni Comunali e Provinciali interessati dalla proposta P.R.U.S.S.T. denominato “*La Città Lineare della Costa*” un protocollo d'intesa preliminare con il quale si decideva di individuare nella Regione Abruzzo il soggetto Promotore del P.R.U.S.S.T.;
- che il Consiglio Comunale di Chieti nella seduta del 29 luglio 1999, delibera n° 233, approvava il proprio piano di interventi che veniva trasmesso alla Regione per i necessari e successivi provvedimenti;
- che il citato piano prevedeva, tra l'altro, la proposta avanzata dalla Ditta “*Pinti Carmen ed Altri*”;
- che i soggetti attuatori privati hanno sottoscritto la polizza assicurativa a favore della Regione Abruzzo ed hanno fatto redigere la progettazione delle opere previste sia pubbliche che private;
- che la Regione Abruzzo, in data 13 agosto 1999, con deliberazione di Giunta n° 1870, ha approvato e trasmesso nei termini previsti l'intera proposta denominata “*la Città Lineare della Costa*” al Ministero dei Lavori Pubblici;



Documento conforme all'originale
composto da n. 7..... fogli
e n. 7..... fasciole.
L'Aquila, li 29-09-2011
IL DIRIGENTE
(Arch. Franco De Santis)

- che, con decreto del 19 aprile 2000 n° 591 (G.U. n° 136 del 13 giugno 2000) il Ministero dei Lavori Pubblici ha approvato la graduatoria ed ha ammesso a finanziamento il P.R.U.S.S.T. "La Città Lineare della Costa";
- che in data 23 ottobre 2000 è stata stipulata in Roma tra la Regione Abruzzo, soggetto promotore, ed il Ministero LL.PP. il Protocollo d'Intesa, nel quale è inserito l'intervento di che trattasi indicato con Rif. n° 8-94 Zona "C";
- che in data 31 maggio 2002 è stato sottoscritto l'Accordo Quadro con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (Ex Ministero LL.PP.);
- che, pertanto, si è avviata la fase esecutiva, con l'indizione da parte della Regione della Conferenza dei Servizi di cui agli artt. 8bis e 8ter della L.R. 12 aprile 1983, n°18 nel testo Vigente (Allegato sub.1) sulla proposta di rimodulazione del Programma originario, giusta Deliberazione di Consiglio Comunale n° 827 del 9 novembre 2009;
- che sono stati acquisiti i sottoelencati pareri:
 - o Il Dipartimento di Prevenzione della ASL-02 - Servizio "Igiene, Epidemiologia e Sanità Pubblica", Presidio di Chieti, con nota n°73713.U10.CH del 21 ottobre 2010, ha espresso il proprio *parere favorevole con prescrizioni*;
 - o Il C.F.S. (Corpo Forestale dello Stato) di Chieti ha espresso il proprio parere di competenza in sede di Conferenza dei Servizi del 23 settembre 2010 rappresentando la "non assoggettabilità" dell'area a vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. 30 dicembre 1923, n° 3267 e che, conseguenzialmente, l'intervento non necessita di specifiche autorizzazioni forestali;
 - o L'Amministrazione Provinciale di Chieti Settore 8 "Urbanistica – Trasporti – Pianificazione Territoriale – P.T.C.P. – Programmazione" con nota n° 66820 del 26 ottobre 2010 ha inviato il proprio parere di competenza, ad integrazione ed esplicitazione del verbale della conferenza dei servizi del 23 settembre 2010, esprimendo un parere di *sostanziale compatibilità* con gli indirizzi ed i contenuti del vigente P.T.C.P., corredato da *raccomandazioni*;
 - o L'Autorità dei Bacini di Rilievo Regionale dell'Abruzzo e del Bacino Interregionale del Fiume Sangro, con nota n° RA/201579 del 26 ottobre 2010 ha espresso, in ordine alla compatibilità del Programma con il P.S.D.A. approvato con D.C.R. n° 94/5 del 29 gennaio 2008, il proprio parere *favorevole con prescrizioni*;
 - o L'A.N.A.S. S.p.a con nota n° 30823-P del 27 ottobre 2010 ha espresso il proprio *parere favorevole con prescrizioni*;
 - o Il Servizio "Genio Civile" di Pescara – Direzione Regionale "LL.PP., Servizio Idrico Integrato, Gestione Bacini Idrografici, Difesa Suolo e Costa" - , con nota n° RA/217018 del 16 novembre 2010, ha espresso il proprio *parere tecnico favorevole con prescrizioni*;
 - o La Giunta Regionale d'Abruzzo – Direzione "Affari della Presidenza" con provvedimento n° 6635 del 18 novembre 2010 ai sensi e per gli effetti dell'art. 145 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n° 42 ha espresso il proprio *parere favorevole con prescrizioni*, su conforme parere 2010/6635 del 18 novembre 2010 espresso dal Comitato Regionale per i Beni Ambientali ai sensi della L.R. 13 febbraio 2003, n° 2, art. 2, comma IV e ss.mm.ii in relazione alle previsioni del vigente P.R.P., così come approvato con D.C.R. n° 141/21 in data 21 marzo 1990;
 - o Il Servizio "Gestione Rifiuti" della Direzione Regionale "Protezione Civile e Ambiente" con nota n° 247109 del 21 dicembre 2010, ha espresso il seguente



avviso: "... omissis ... che l'intervento non consiste in una variazione di destinazione d'uso, ma di una rimodulazione (da sito produttivo polivalente a commerciale) e che quindi le attività di cui al Tit. V del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. e della D.G.R. 1529/06 e All. 2 della L.R. 19 dicembre 2007 n° 45 dovranno essere espletate prima del rilascio dei Permessi a Costruire".

- o La Giunta Regionale d'Abruzzo – Direzione "Affari della Presidenza" – Servizio "Pianificazione Territoriale ed Arre Urbane" in data 16 dicembre 2010 ha espresso il proprio *parere favorevole con prescrizioni e raccomandazioni*, a conclusione dei lavori della Conferenza dei Servizi e dei pareri degli Enti acquisiti dal R.U.P.;

- Che la Direzione regionale "Affari della Presidenza" – Servizio "Pianificazione Territoriale e Aree Urbane" ha trasmesso, con nota prot. n.4563/AT/AAGG del 24/5/2011, al Comune di Chieti (prot. comunale n. 34427 del 25/5/2011) gli elaborati grafici ed amministrativi presentati dal soggetto privato (attuatore) ed acquisiti al prot. Regionale n. 4532.AT.AAGG in data 23.5.2011, così come conformati alle risultanze dei lavori della Conferenza dei Servizi nei termini meglio esplicitati negli allegati alla richiamata DGR 211/2011, e certificati dal progettista Ing. Domenico Merlino, prendendone atto;
- che il "VI Settore – Assetto del Territorio" – "I Sezione Pianificazione Territoriale" del Comune di Chieti ha preso atto degli elaborati grafici progettuali adeguati alle risultanze dei lavori della Conferenza dei Servizi e dei pareri degli Enti comunali e sovracomunali così resi nel corso dei lavori della stessa Conferenza e, con propria Relazione conclusiva del 13/06/2011 prot. 39086 ha integrato la sopra citata documentazione grafica con gli elaborati relativi alle opere di urbanizzazione del verde pubblico acquisiti dal Comune di Chieti al prot. n° 34473 del 25/5/2011;

ACCORDO DI PROGRAMMA

(Ai sensi dell'art.8 bis e ter della L. R. 12 aprile 1983, n°18 nel testo vigente e art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

ART. 1 – Premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.

ART. 2 - Oggetto

L'accordo regola il Programma di Riqualficazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio proposto dal Comune di Chieti con D.C.C. n° 827 del 9 novembre 2009 e riferito al progetto individuato con i numeri **8-94 Zona "C"**, del Protocollo d'Intesa avente per oggetto **"Realizzazione di un programma complesso polifunzionale"**, al fine del cambio o rimodulazione delle destinazioni d'uso delle aree già rese edificabili precedentemente; aree rimodulate anche in termini di riduzione degli interventi edificatori, della Superficie Fondiaria, in ottemperanza agli intervenuti vincoli di carattere idrogeologico e ambientale.

I contenuti tecnico-economici sono specificati negli elaborati progettuali e nello schema di Convenzione ivi contenuto (**allegati sub 2**), in cui sono, tra l'altro, riportati:

- il programma di attuazione degli interventi e delle opere in fasi funzionali;
- la quantificazione del costo complessivo delle opere totalmente a carico dei soggetti privati interessati e delle opere pubbliche;
- il piano finanziario con la ripartizione degli oneri;
- le modalità di attuazione;

- il progetto delle opere da realizzare;
- gli adempimenti attribuiti ai soggetti interessati, le responsabilità dell'attuazione e le eventuali garanzie.

ART. 3 - Adempimenti attribuiti ai soggetti interessati

Ai soggetti interessati sono attribuiti i seguenti adempimenti:

1. al Comune di Chieti

- aderire all'accordo, perfezionarlo, attuarlo nelle modalità indicate e con le norme previste, di cooperare per la più rapida attuazione del programma e, quindi, tra l'altro, anche di apportare le variazioni e modifiche allo strumento urbanistico;
- cooperare per la più rapida attuazione del programma anche con altri Enti e, quindi, tra l'altro, stipulare la nuova convenzione con il soggetto proponente, rilasciare le autorizzazioni, accettare le eventuali SCIA e rilasciare i Permessi a Costruire, in dipendenza della natura dell'opera e della legislazione vigente all'atto della richiesta autorizzatoria, le eventuali varianti, e/o ogni altra documentazione e certificazione che venga richiesta dal privato partecipante in conformità alle funzioni del programma e alle vigenti leggi statali e regionali in materia;
- concedere l'uso delle aree pubbliche e delle reti tecnologiche di proprietà esistenti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione programmate;
- stipulare la Convenzione di cui allo schema allegato a seguito dell'esecutività del Decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione dell'Accordo di Programma;
- effettuare il monitoraggio dell'intervento attraverso il periodico controllo sull'avanzamento dei lavori, nel rispetto del cronoprogramma allegato alla convenzione, i cui dati dovranno essere inviati semestralmente alla Regione Abruzzo nei modi e nei termini che verranno da questa indicati.

2. alla Regione Abruzzo

- definire l'accordo di programma mediante l'emissione del relativo Decreto del Presidente della Giunta Regionale, da avvenire dopo la ratifica da parte del Consiglio Comunale di Chieti;

3. al Soggetto Privato Attuatore

- realizzare quanto previsto nei termini e nei modi previsti nel Programma e nel presente Accordo;
- redigere il progetto esecutivo delle opere pubbliche impegnandosi a partecipare ed attivare tutte le procedure necessarie per eventuali passaggi e autorizzazioni finalizzate alla realizzazione delle opere che sono sempre a carico della parte privata (soggetto attuatore);

Con la redazione del progetto esecutivo le opere sono dichiarate urgenti ed indifferibili trattandosi di una porzione del terreno rientrante nel PRUSST già approvato (Zona "C" n.8-94) ed in parte già attuato (Zona B).

ART. 4 - Interventi pubblici

Gli interventi pubblici attengono alle opere di urbanizzazione e sono individuati negli elaborati tecnici allegati al progetto, ai quali si rimanda.

Essi dovranno essere eseguiti a cura e spese del Soggetto Privato Attuatore, secondo quanto stabilito nella Convenzione.

La ditta Concessionaria, in conformità alle disposizioni particolari contenute nei successivi articoli si impegna a realizzare, per il tramite di ditte regolarmente iscritte all'albo dei costruttori ed in possesso di idonee garanzie tecniche e finanziarie, a sua cura e spese e nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 32, comma 1, lettera g), primo periodo del vigente D.Lg.vo n° 163 del 12 Aprile 2006 e s.m.i. (codice degli appalti), le opere di urbanizzazione primaria,:

Tutte le opere verranno realizzate in conformità dei progetti esecutivi da redigersi in accordo con il V settore LL.PP. del Comune di Chieti che dovrà approvarne gli elaborati con specifico provvedimento.

Le opere realizzate saranno soggette a collaudo ai fini dell'accettazione definitiva delle opere alla proprietà comunale ed alla relativa gestione e manutenzione.

Al riguardo, il Privato Attuatore assume l'impegno di realizzare il programma, secondo i termini e le condizioni indicati nell'atto convenzionale che sarà sottoscritto tra l'Amministrazione Comunale ed il medesimo Privato Attuatore.

I Soggetti Privati restano singolarmente ed autonomamente responsabili dell'adempimento agli obblighi assunti per la realizzazione del presente accordo.

ART. 5 - Interventi privati - variante urbanistica

Gli interventi privati hanno la consistenza indicativa individuata negli elaborati tecnici e verranno attuati secondo gli elaborati allegati e nel rispetto del contenuto della convenzione tra le parti.

Il presente accordo esplica la sua efficacia con la definizione delle procedure di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, per quanto riguarda la Verifica di Assoggettabilità ex allegato IV, punto 7, lett b) e, per quanto riguarda le previsioni insediative di cui al lotto 1° - fabb. "A", alla definitiva approvazione della variante al P.R.P. in uno con la variante parziale al P.R.G., a termine della legge regionale 13 febbraio 2003, n°2 e ss.mm.ii.;

Il presente Accordo non costituisce titolo abilitante alla attuazione delle previsioni del programma urbanizzativo né titolo alla apertura di attività commerciali.

I permessi dovranno essere rilasciati dal Comune di Chieti entro i termini minimi di legge dalla richiesta ed in conformità alle modalità previste dalle legislazioni vigenti al momento della richiesta edificatoria.

ART. 6 - Convenzione

L'attuazione degli interventi pubblici e privati previsti nel presente Accordo di Programma sono altresì disciplinati:

- dalla convenzione, da stipularsi tra le parti dopo la ratifica dell'Accordo di Programma da parte dell'Ente preposto;
- dall'atto d'obbligo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri concessori.

ART. 7 - Fonti di finanziamento

Il Soggetto Privato si obbliga alla realizzazione di tutti gli interventi di valenza pubblica e privata.

ART. 8 - Tempi di attuazione

I termini di inizio e di ultimazione dei lavori sono quelli stabiliti nello schema di convenzione, rinnovabili senza oneri aggiuntivi.

Il Programma edificatorio avrà una durata pari ad anni dieci.

La convenzione a stipularsi con il Comune dovrà prevedere un soggetto privato, che assicuri la corretta gestione delle aree comuni e di uso pubblico dell'intervento, non comprese nell'ambito delle urbanizzazioni primarie e secondarie.

Le aree e le opere di urbanizzazione primarie e secondarie, una volta intervenuto positivamente il relativo collaudo, saranno trasferite a titolo gratuito in proprietà al Comune per la loro successiva gestione.

ART. 9 - Controllo, vigilanza e garanzie.

Le funzioni di controllo sull'esecuzione dell'accordo di programma verranno espletate dai sottoscrittori dello stesso, attraverso un apposito Comitato composto da tre membri, di cui uno con funzioni di Presidente, nominato dal Presidente della Giunta Regionale, il secondo nominato dal Sindaco del Comune di Chieti ed il terzo nominato dal Soggetto Privato Attuatore.

Il Segretario Verbalizzante sarà nominato dal Comitato.

Il predetto Comitato ha anche i poteri sostitutivi, secondo quanto previsto dalla lett. i) di cui all'art. 8 *ter* della L. R. 12.04.1983, n. 18 nel testo in vigore.

Spettano, altresì, al Comitato le seguenti attribuzioni:

- vigilare sulla tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo, proponendo le soluzioni idonee alla rimozione di eventuali controversie;
- provvedere alla convocazione dei soggetti sottoscrittori e di altri soggetti eventualmente interessati, per l'acquisizione di pareri in merito;
- dirimere, in via bonaria, le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione ed all'attuazione del presente Accordo di Programma;
- proporre l'adozione dei provvedimenti di proroga dei termini indicati;
- approvare le eventuali modifiche e varianti al programma;
- esercitare le attività di sorveglianza e controllo sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

L'attività di monitoraggio è demandata ai succitati componenti.

Le garanzie saranno previste nell'apposita convenzione stipulata tra i Privati Partecipanti e l'Amministrazione Comunale.

ART. 10 - Costi e Finanziamenti del programma

Per l'attuazione del programma relativo alla zona C si ribadisce che i costi sono quelli indicati nell'apposito computo metrico estimativo del progetto allegato, che costituisce parte integrante del presente accordo.

In detto computo sono riportati sia i costi per le opere private sia i costi per le opere pubbliche: totalmente a carico del Soggetto Privato Attuatore.

Singole iniziative potranno trovare capacità finanziaria anche attraverso provvidenze specifiche legate a Leggi Regionali per insediamenti produttivi.

ART. 11 - Sanzioni per inadempimento

Gli Enti interessati, per quanto di loro competenza, constatate le eventuali inadempienze, provvedono a:

- contestare l'inadempienza, indicando il termine, non inferiore a giorni 10, entro il quale l'interessato può controdedurre, invitandolo all'adempimento;
- per quanto attiene ai rapporti interni tra Privato e Comune, resta fermo quanto espressamente previsto nelle apposite clausole convenzionali.

ART. 12 - Controversie

Ogni controversia va, preliminarmente, discussa per un tentativo di bonaria conciliazione tra il Comune e il Soggetto Privato Attuatore. Decorso infruttuosamente il termine di sessanta giorni, la parte istante può chiedere che la controversia sia risolta da un Collegio Arbitrale composto da tre membri, designati rispettivamente dall'istante e dalla parte interessata ed il Presidente, nominato di comune accordo tra queste; o, in caso di dissenso, dal Presidente del Tribunale di Chieti. L'arbitrato sarà rituale e secondo diritto.

ART. 13 - Approvazione

Il Presente Accordo di Programma, sottoscritto dai rappresentanti delle Amministrazioni, viene approvato ai sensi delle leggi in vigore.

L'AQUILA, addì **25 LUG. 2011**

Per la Regione Abruzzo:

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE ABRUZZO
(Giovanni Chiodi)

Per il Comune di Chieti:

IL SINDACO
Avv. Umberto Di Puzio

- Allegati che costituiscono parte integrante dell'Accordo di Programma:

- all. n. 1: verbale della Conferenza dei Servizi;
- all. n. 2: elaborati progettuali e tecnici economici del programma di intervento e schema di convenzione tra il Comune di Chieti ed il Soggetto Privato interessato.