

Repertorio n.
COMUNE DI PIACENZA
SEGRETERIA GENERALE – U.O. ACQUISTI E GARE

ACCORDO, EX ARTT. 4 E 61 DELLA LEGGE REGIONALE 21 DICEMBRE 2017 N° 24, MODIFICATIVO E INTEGRATIVO DELL'ACCORDO CON I PRIVATI SUB- CONDITIOE EX ART. 18 DELLA LEGGE REGIONALE 24 MARZO 2000 N. 20 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, N°14.531 DEL REPERTORIO COMUNALE DEI CONTRATTI E DELL'ATTO GC 8 GIUGNO 2018 RELATIVO ALLE AREE POSTE IN LOCALITA' MOLINI DEGLI ORTI, PER LA TRASFORMAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL COMPARTO CONSORZIO AGRARIO DI PIACENZA ED EX MERCATO ORTOFRUTTICOLO, TRA IL COMUNE DI PIACENZA E IL CONSORZIO AGRARIO TERRE PADANE SCRL.

Con la presente SCRITTURA PRIVATA, da valere ad ogni effetto di legge, oggi, addì (..) del mese di dell'anno duemiladiciannove, nella residenza Comunale sita in piazza Cavalli 2,

PREMESSO CHE

- in data 11 novembre 2016 è stato sottoscritto l'Accordo con i privati ex art. 18 della LR ER N° 20/2000 in oggetto, contratto repertoriato al n° 14 .531 del Repertorio comunale e registrato all'Agenzia delle Entrate di Piacenza il 14 novembre 2016, serie 1T, n°10.287;
- la LR ER N°24/2017 all'art. 4, punto 4, prevede:
;*“Fermo restando il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per le previsioni dei piani vigenti soggette ad intervento diretto, entro il termine di cui al comma 1 possono altresì essere adottati i seguenti atti e può essere completato il procedimento di approvazione degli stessi avviato prima della data di entrata in vigore della presente Legge:
omissis
e) gli atti negoziali e i procedimenti speciali di approvazione di progetti che comportano l'effetto di variante agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica.
...”*;
- la LR ER N°24/2017 all'art. 61 recante Accordi con i privati, punto 1, prevede:
“Nel corso della fase di formazione del PUG, di cui all'art. 45, anche in accoglimento di osservazioni o di proposte presentate, gli enti locali possono concludere accordi integrativi con i soggetti privati coinvolti, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento dei privati, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, allo scopo di assumere nel PUG 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 essere attenero al contenuto discrezionale del piano, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.”
- la LR ER N°20/2000 e successive modifiche ed integrazioni, all'art. 18 prevede che:
“...
1. 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 attenero 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.

2. 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.

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.

4. 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.

...”

- il Soggetto attuatore è proprietario degli immobili censiti al Catasto Terreni del Comune di Piacenza Foglio N°71, mappali 7, 8, 10, 11, 14, 15, 16, 452, 453, 631, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1269, 1270, 1271, 1274, 1275, 1294, 1295, 1385, 1533, 1691, 1692, 2004, 2009 parte, 1778, 1282, 1283, 1601, 1707;
- gli immobili sopra citati risultano classificati dal Piano Strutturale Comunale in parte Territorio potenzialmente urbanizzabile: PUA produttivi – AID21 (art. 4.6 NT PSC) e in parte Territorio urbanizzato (artt. 3.1, 3.2, 3.3, 4.3, 4.4, 4.5 NT PSC);
- il Soggetto attuatore è proprietario degli immobili censiti al Catasto Terreni del Comune di Piacenza Foglio N°71, mappali 1282, 1283, 1601;
- gli immobili sopra citati risultano classificati dal Piano Strutturale Comunale Territorio urbanizzato (artt. 3.1, 3.2, 3.3, 4.3, 4.4, 4.5 NT PSC) e dal Regolamento Urbanistico Edilizio Tessuto a media densità (art. 176 NT RUE);
- il Soggetto attuatore è proprietario degli immobili censiti al Catasto Terreni del Comune di Piacenza Foglio N°71, mappale 1707;
- gli immobili sopra citati risultano classificati dal Piano Strutturale Comunale Territorio urbanizzato (artt. 3.1, 3.2, 3.3, 4.3, 4.4, 4.5 NT PSC) e dal Regolamento Urbanistico Servizi di quartiere: Parcheggio pubblico (art. 112 NT RUE);
- le aree di proprietà del Soggetto attuatore hanno una superficie reale complessiva pari a 115.750 mq;
- il Comune è proprietario degli immobili censiti al Catasto Terreni del Comune di Piacenza al Foglio N°41, mappale n°375 (parte), 377, 378, 403 per una superficie complessiva pari a 12.327 mq;
- gli immobili sopra citati risultano classificati dal Regolamento Urbanistico Edilizio in parte Tessuto produttivo polifunzionale disciplinato dall'art. 178 delle Norme del RUE e in parte quali Infrastrutture per la viabilità disciplinate dall'art. 114 delle Norme del RUE;
- il Soggetto attuatore con nota in data 5 maggio 2015 n°65173 ha presentato una proposta preliminare di Accordo di Programma denominato “Molini degli Orti – Consorzio agrario di Piacenza – ex Mercato ortofrutticolo – Piano caricatore”;
- il Soggetto attuatore con nota in data 3 dicembre 2015 n° 105713 ha presentato una proposta preliminare aggiornata di Accordo di Programma;

- il Consiglio comunale con atto 9 maggio 2016 N° 17 ha deliberato l'approvazione delle linee guida e dei criteri generali per le proposte di accordo pubblico-privato per interventi di trasformazione e riqualificazione di rilevante interesse pubblico e l'individuazione del perimetro del comparto Consorzio Agrario di Piacenza ed ex Mercato ortofrutticolo; la citata delibera CC N° 17/2016 ha, fra l'altro, individuato l'iter procedurale che si articolerà in un Accordo con i privati *sub-conditione*, ai sensi dell'art. 18 LR ER n. 20/2000, al quale seguirà un Accordo di programma in variante agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 40 della LR ER n. 20/2000. La validità di detto Accordo con i privati ex art. 18 LR ER n. 20/2000, sarà quindi subordinata all'approvazione dell'Accordo di programma in variante, approvazione che è da intendersi quale condizione sospensiva generale senza che il suo avverarsi comporti oneri di alcun tipo per l'Amministrazione comunale;
- il Consiglio comunale con atto 1° agosto 2016 N° 34 ha deliberato l'approvazione delle opere e attività costituenti la convenienza pubblica dell'accordo con i privati *sub-conditione*, ai sensi dell'art. 18 LR ER N° 20/2000, relativo alla trasformazione e riqualificazione del comparto Consorzio Agrario di Piacenza ed ex Mercato ortofrutticolo;
- la citata delibera CC N° 34/2016 individua quali specifici vantaggi per la comunità locale - legati alla trasformazione e riqualificazione del comparto Consorzio agrario di Piacenza ed ex Mercato ortofrutticolo - atti a giustificare l'accesso allo strumento negoziale e da trasferire con il necessario grado di definizione e approfondimento nell'Accordo con i privati ex art. 18 LR ER 20/2000 di competenza della Giunta comunale, le opere – ovvero la realizzazione concreta di opere connesse al Sistema dei servizi, ma ulteriori rispetto alle realizzazioni connesse all'attuazione del comparto AID21 – e le attività - ovvero il finanziamento di studi tematici rivolti all'approfondimento di problematiche specifiche nonché all'individuazione di soluzioni e correttivi.
- Nella delibera CC N° 34/2016, della quale di seguito si riporta un estratto, tali opere e attività vengono articolate come segue:
 - A) le opere:
 - 1) *localizzazione della sede unica della Polizia municipale in due fabbricati posti lungo la via C. Colombo. Adeguamento dei locali per renderli abitabili e funzionali alle esigenze della stessa Polizia Municipale. Adeguamento o realizzazione di parcheggio retrostante a servizio della sede e adeguamento di fabbricato esistente, direttamente collegato al parcheggio, per il ricovero dei mezzi della Polizia, utilizzando, per una parte, la valorizzazione commerciale che potrà essere acquisita dal comparto Borgofaxall;*
 - 2) *realizzazione di un'Attrezzatura per l'infanzia (scuola materna/asilo nido) all'interno del comparto o intervento da prevedere nel comparto Borgofaxhall;*
 - 3) *realizzazione di uno spazio verde fruibile, ulteriore rispetto alle dotazioni obbligatorie del comparto AID21, come dotazione a servizio del quartiere di via Colombo;*
 - 4) *finanziamento e attuazione del Piano di Valorizzazione Commerciale (compreso Studio di Fattibilità) a favore di ambiti commercialmente disagiati e/o da riqualificare, con particolare attenzione al Centro Storico, mediante interventi strutturali (sistemazioni spazi ed attrezzature di servizio) e/o iniziative volte al rilancio commerciale;*
 - 5) *studio viabilistico legato alla realizzazione della strada interna del comparto AID21 e all'alleggerimento del traffico sulla via C. Colombo. Realizzazione delle opere necessarie in funzione degli esiti dello studio anche al di fuori del comparto;*
 - B) le attività:
 - 6) *finanziamento di uno studio economico e di marketing territoriale e di uno studio dell'assetto commerciale urbano, a cura di istituti e/o società specializzate e di comprovata esperienza. Lo studio di marketing ha lo scopo di individuare nuovi scenari di crescita e trasformazione urbana connessi alla riqualificazione e al recupero del settore Nord orientale della città, definendo nuove gerarchie urbane, nuove funzioni e nuove interrelazioni fra gli usi urbani. Lo studio commerciale ha lo scopo di verificare la rete commerciale esistente in*

relazione a tutte le tipologie commerciali, rilevarne i punti di debolezza e configurare possibili strategie di rilancio con particolare attenzione alla sostenibilità della nuova proposta commerciale del Consorzio Agrario, da integrare con politiche di sviluppo della rete esistente;

7) finanziamento di uno studio di valorizzazione urbanistico- architettonica dell'area urbana di Piacenza e di uno studio agronomico-ambientale, a cura di istituti e/o società specializzate e di comprovata esperienza. Il primo verterà in particolare sulla valorizzazione del comparto Nord orientale. Il secondo si occuperà dell'integrazione ambientale, sempre relativamente al settore Nord orientale, con particolare riguardo all'individuazione di infrastrutture urbane integrate e della connessione con i comparti urbani esistenti e con le aree di uso pubblico e sociale;

3. le opere e le attività descritte al punto precedente dovranno essere realizzate in aggiunta rispetto alle dotazioni di standard dovute per legge in funzione del carico urbanistico che si chiede di realizzare nel comparto e non saranno realizzate a scomputo di oneri di urbanizzazione primaria o secondaria”;

- con nota 10 agosto 2016 n° 0067462 questo Comune, invitando il Soggetto attuatore a presentare al più presto una proposta relativa alla puntuale definizione delle opere di compensazione urbanistica, ha segnalato che la preferenza espressa dall'Amministrazione con riferimento al punto 2) si focalizza sulla riqualificazione di Borgo Faxhall;
- con nota 16 settembre 2016 il Consorzio Agrario Terre Padane srl ha confermato l'impegno ad eseguire le opere e le attività costituenti la convenienza pubblica dell'Accordo, specificando i limiti di detto impegno;
- con atti di Consiglio comunale 6 giugno 2016 N° 23 e 24 sono stati approvati il Piano Strutturale Comunale (PSC) e il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- l'Accordo di Programma presentato da parte del Soggetto attuatore segue le disposizioni di cui all'art. 34 D.Lgs. N°267/2000 e dell'art. 40 L R ER N°20/2000;
- l'edificazione nelle varie parti del territorio comunale è soggetta, oltre alle leggi nazionali e regionali, agli strumenti di pianificazione sovraordinata.

VISTO

- l'art. 11, comma 1 della Legge N° 241/1990, laddove dispone che “in accoglimento di osservazioni e proposte presentate a norma dell'art. 10, l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo”;
- la proposta presentata in data 5 maggio 2015 dal Soggetto attuatore, aggiornata in data 3 dicembre 2015;
- l'atto di Consiglio comunale 9 maggio 2016 N° 17 con il quale sono state approvate le Linee Guida e i Criteri generali per le proposte di Accordo pubblico-privato per interventi di trasformazione e riqualificazione di rilevante interesse pubblico, nonché il perimetro del comparto Consorzio Agrario di Piacenza ed ex Mercato ortofrutticolo;
- l'atto di Consiglio comunale 1° agosto 2016 N° 34 con il quale sono state approvate le opere e le attività costituenti la convenienza pubblica dell'Accordo con i privati *sub-conditione* ai sensi dell'art. 18 della LR ER N° 20/2000 relativi alla trasformazione e riqualificazione del comparto Consorzio agrario di Piacenza ed ex Mercato ortofrutticolo;

- l'atto di Giunta comunale 4 ottobre 2016 N° 353 che ha approvato la bozza di Accordo con i privati *sub-conditione* ai sensi dell'art. 18 LR ER N° 20/2000 relativo alla trasformazione e riqualificazione del comparto Consorzio agrario di Piacenza ed ex Mercato ortofrutticolo autorizzandone la stipula;
- l'Accordo con i privati *sub-conditione* ex art. 18 della LR ER 24 marzo 2000 N° 20 e successive modifiche ed integrazioni, contratto repertoriato al n° 14.531 del Repertorio comunale e registrato all'Agenzia delle Entrate di Piacenza il 14 novembre 2016, serie 1T, n° 10.287.
- che a seguito di incontri con l'Amministrazione e dei necessari approfondimenti progettuali ed economici, la proposta iniziale è stata parzialmente modificata e/o integrata con la presentazione di schema di Accordo, comprensivo degli elaborati grafici/tecnici di supporto contenenti le condizioni di attuazione tra cui la realizzazione/cessione delle opere compensative per la sostenibilità dell'intervento;
- che con atto 8 giugno 2018 N° 203 la Giunta comunale ha deciso l'“*Approvazione dello schema di Accordo modificativo e integrativo ex artt. 4 e 61 della Legge regionale 21 dicembre 2017 N° 24 dell'Accordo con i privati sub-conditione ex art. 18 della regionale 24 marzo 2000 N° 20 e s.m.i. relativo alle aree poste in località Molini degli Orti, tra il Comune di Piacenza e il Consorzio agrario Terrepadane Srl, N° 14.531 del Repertorio comunale dei contratti, per la trasformazione e riqualificazione del comparto Consorzio agrario di Piacenza ed ex Mercato ortofrutticolo*”;
- l'atto di Consiglio comunale 26 febbraio 2018 N° 5, immediatamente eseguibile, con il quale è stata approvata la Nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2018/2020 e l'allegato Programma triennale dei Lavori pubblici 2018-2020, all'interno del quale non viene reiterata la previsione della realizzazione degli uffici comunali all'interno del comparto;
- che il Soggetto attuatore in data 4 giugno 2018 ha trasmesso la documentazione aggiornata funzionale alla sottoscrizione dell'Accordo integrativo e modificativo dell'Accordo con i privati *sub-conditione* già sottoscritto;
- l'atto di Giunta comunale N° 203 dell'8 giugno 2018 con il quale è stata approvata la bozza dell'atto modificativo integrativo dell'Accordo con i privati *sub-conditione* originariamente sottoscritto;
- che il Soggetto attuatore in data 18 gennaio 2019, prot. n° 7279 del 21 gennaio 2019, ha trasmesso la documentazione aggiornata funzionale alla sottoscrizione dell'Accordo integrativo e modificativo dell'Accordo con i privati *sub-conditione* già sottoscritto;
- che il Soggetto attuatore con note 19 febbraio 2019 n° 19469 e 22 febbraio 2019 n° 21665 il Consorzio agrario Terrepadane Srl ha trasmesso formalmente lo schema di Accordo modificativo e integrativo di che trattasi, con il benestare del Consiglio di Amministrazione del Consorzio stesso;

CONSIDERATO

- che la proposta presentata dal Soggetto attuatore è in grado di soddisfare un rilevante interesse pubblico per la comunità locale in quanto contribuisce al raggiungimento di uno degli obiettivi prioritari dell'Amministrazione Comunale così come indicato nel PSC vigente e cioè il recupero e la valorizzazione di parti degradate del territorio urbanizzato;

- che l'attuazione dell'intervento oggetto del presente Accordo comporterà l'incremento del patrimonio pubblico senza alcun onere finanziario per il Comune;
- che, pertanto, sussistono i presupposti che giustificano la conclusione di un Accordo ai sensi dell'art. 18 della sopra citata legge;
- che al fine di raggiungere l'equilibrio tra le obbligazioni reciprocamente assunte è necessario che le previsioni urbanistiche convenute siano contemplate negli strumenti urbanistici comunali e provinciale in quanto in variante ai medesimi;
- che a tal proposito, successivamente all'approvazione del presente Accordo, sarà proposta la sottoscrizione con tutti i soggetti/Enti interessati alla variante agli strumenti urbanistici di livello comunale e sovracomunale, di un Accordo di Programma al fine di armonizzare la proposta del Soggetto attuatore con i contenuti dei medesimi;
- che l'efficacia del presente Accordo sarà quindi subordinata alla ratifica ed approvazione del successivo Accordo di Programma;
- l'art. 1322 del Codice Civile, in virtù del quale le parti possono liberamente determinare il contenuto del contratto nei limiti imposti dalla legge ovvero concludere contratti che non appartengano ai tipi aventi una disciplina particolare, purché siano diretti a realizzare interessi meritevoli di tutela secondo l'ordinamento giuridico;
- l'atto n. del 2019 che ha aggiornato il presente Accordo, modificativo integrativo dell'Accordo con i privati sub-conditione, contratto repertoriato al n° 14.531 del Repertorio comunale e registrato all'Agenzia delle Entrate di Piacenza il 14 novembre 2016, serie 1T, n°10.287, autorizzandone la stipula.

TUTTO CIÒ PREMESSO, VISTO E CONSIDERATO

Tra le seguenti parti:

- COMUNE DI PIACENZA con sede in Piacenza in piazza Cavalli n. 2. cod. fisc/P.IVA n.00229080338 nella persona di nato a il domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Piacenza, piazza Cavalli 2, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di direttore della Direzione Operativa Riqualificazione e Sviluppo del Territorio del Comune di Piacenza e, come tale, legale rappresentante del Comune di Piacenza in forza dell'art. 107 del D.Lgs. N° 267/2000, il quale agisce in questo atto in nome e per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta, giusto atto di nomina emesso dal Sindaco di Piacenza in data, di seguito nominato Comune

e

- CONSORZIO AGRARIO TERRE PADANE SCRL con sede in Piacenza in via Colombo n. 35, cod. fisc/P.IVA n. 00105680334, nella persona del Presidente,, nato a il in qualità di legale rappresentante e domiciliato per la carica presso la sede del Consorzio stesso, il quale agisce in questo atto in nome e per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta, autorizzato alla firma in forza del verbale della riunione del Consiglio di Amministrazione del del Consorzio Agrario Terre Padane di seguito nominato Soggetto attuatore,

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – VALORE E CONTENUTI DELLA PREMESSA

- 1.1 La premessa, gli atti e le disposizioni richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Accordo e si devono intendere in questo integralmente riportati; qualsiasi modifica non prevista dal presente Accordo deve essere concordata fra le parti e costituisce variante allo stesso. L'eventuale diniego alla variante di ciascuna delle parti dovrà essere ragionevolmente motivato nel quadro dell'impianto generale della trasformazione e riqualificazione del comparto. L'assunzione di responsabilità e di reciproci impegni è ritenuta condizione imprescindibile per l'attuazione dell'Accordo.

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 secondo gli obblighi a ciascuno di essi attribuiti ed in particolare, ai fini del raggiungimento dei risultati attesi, questi osserveranno il criterio della massima diligenza per superare eventuali imprevisti e difficoltà sopraggiunti, con riferimento anche alle attività propedeutiche alla fase esecutiva del programma prestabilito nei documenti summenzionati nell'interesse pubblico generale, 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 e i contenuti dell'intervento urbanistico avente ad oggetto l'area che nel PSC e nel RUE viene denominata "AID 21 Consorzio" e alcune zone limitrofe, interessante una superficie territoriale di circa mq 128.077 e con destinazione in parte a Tessuto urbanizzato e in parte Tessuto potenzialmente urbanizzabile, compresa nei perimetri definiti con delibera di CC N° 17/2016.
- 3.2 Con il presente Accordo si intende, pertanto, concordare una variazione agli strumenti urbanistici comunali vigenti e allo strumento di pianificazione provinciale (PTCP) al fine di riportare le funzioni e l'area oggetto di riqualificazione, in coerenza con quanto richiesto dal Soggetto attuatore in ossequio alle esigenze del Comune, da far confluire in un successivo Accordo di Programma e Accordo territoriale.
- 3.3 Il Soggetto attuatore del presente Accordo sarà costituito, da parte privata, dal Consorzio Agrario Terre Padane SCRL e suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

ART. 4 – DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

- 4.1 L'intervento si inserisce in un Polo Funzionale di nuova previsione che costituisce variante ai vigenti strumenti urbanistici provinciale e comunali ed ha per oggetto la riqualificazione di una rilevante porzione urbana di proprietà del Consorzio Agrario Terre Padane scrl e del Comune di Piacenza, posta nel tratto iniziale di via Colombo, a Nord-Est della città, attraverso l'inserimento di funzioni residenziali speciali, terziarie, alberghiere e congressuali, sportive/ricreative, verde pubblico, parcheggi, nonché la razionalizzazione del sistema viario.
- 4.2 La variante urbanistica che ha per oggetto la previsione del nuovo Polo Funzionale sarà oggetto di un Accordo territoriale, da far confluire nella procedura di Accordo di Programma già avviata e per la quale il Soggetto attuatore dovrà predisporre i relativi elaborati.
- 4.2 L'area è identificata al Catasto Terreni del Comune di Piacenza al N° 71, mappali 7, 8, 10, 11, 14, 15, 16, 452, 453, 631, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1269, 1270, 1271, 1274, 1275, 1294, 1295, 1385, 1533, 1691, 1692, 2004, 2009 parte, 1778, 1282, 1283, 1601, 1707 ed Foglio N° 41, mappale 375 (parte), 377, 378, 403 per una superficie territoriale catastale complessiva pari a mq 128.077 (come da tavole: Allegato 1 – Individuazione proprietà e Allegato 2 – Consistenza catastale proprietà);
- 4.3 Per la redazione del Progetto Definitivo dell'Accordo di Programma si utilizzeranno la tavola Allegato 3 – Masterplan e i parametri urbanistico-edilizi dell'intervento di seguito sintetizzati:
St reale = mq 128.077
SU = mq 63.667,00 (per opere private)

H max = m 40,00

Dotazioni territoriali:

almeno pari a quanto previsto dalle leggi vigenti e dall'art. 7.3 delle NT del PSC ovvero per l'insieme degli insediamenti residenziali, 30 mq per ogni abitante effettivo o potenziale; per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciale 100 mq per ogni 100 mq di SC.

Viabilità = come da tavola Allegato 3

Gli usi ammissibili sono i seguenti:

Funzione residenziale speciale: studentato universitario e scolastico, residenze protette per anziani, alloggi per lavoratori fuori sede, residence, co-housing e analoghe soluzioni abitative;

Funzioni terziarie (commercio al dettaglio, pubblici esercizi, terziario diffuso, artigianato di servizio, attrezzature e sedi istituzionali e rappresentative);

Funzioni alberghiere e congressuali (alberghi e motel e centri congressuali);

Attrezzature pubbliche, sportive/ricreative/socio-culturali e relativi servizi.

Deroghe o indici e parametri urbanistici devono essere inserite nella proposta di Accordo di Programma.

All'interno del Polo Funzionale, la funzione commerciale principale si concretizza nella previsione di un centro commerciale di attrazione di livello inferiore alimentare e non alimentare, avente una superficie di vendita complessiva fino a mq 14.500 (di cui mq 4.500 per il settore alimentare e mq 10.000 per il settore non alimentare), nonché di strutture di vendita non alimentari medio/grandi fino ad un massimo di mq 5.000 di superficie di vendita complessiva. L'insediamento delle strutture di vendita medio/grandi esterne al centro commerciale dovrà avvenire per trasferimento e ampliamento di autorizzazioni di vendita esistenti ed attive nel territorio comunale.

Nell'ambito del comparto è sempre ammesso l'insediamento di esercizi di vicinato, singoli o organizzati (punto 1.7, comma 4, D.C.R. n. 1253/99 e s.m.i.), che partecipano a costituire il connettivo urbano generale della città.

La dotazione di standard urbanistici e di parcheggi pertinenziali attinenti alla funzione commerciale verrà reperita ai sensi di legge e in coerenza coi disposti di cui ai punti 5.1.2 e 5.2.5 della D.C.R. 1253/1999 e smi.

E' prevista la redazione di un Progetto di Valorizzazione Commerciale ai sensi dell'art. 8 L.R. 14/99 e smi, i cui contenuti vengono puntualmente definiti in concertazione con gli Uffici comunali preposti.

Relativamente alla ripartizione degli usi rispetto alla SU, la proposta attualmente prevede:

- residenza speciale = mq 9.000

- altre funzioni ammesse = mq 54.667

Costituiranno riferimento normativo per tutti gli altri parametri edilizi e urbanistici qui non specificati le NT del PSC e del RUE oltreché le NTA del PUA del comparto.

La redazione della proposta di Accordo di Programma dovrà comunque rispettare le dotazioni di standard pubblici nonché tutti gli ulteriori parametri e indici urbanistico edilizi, qui non diversamente definiti, previsti dalla legge e dagli strumenti urbanistici vigenti.

- 4.4 Il titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento è il PUA, subordinato all'approvazione dell'Accordo di Programma in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti e provinciali.

ART. 5 – ONERI ED OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE E DEL COMUNE

5.1 Il Soggetto attuatore.

A) Il Soggetto attuatore, in attuazione all'Accordo precedentemente sottoscritto, ha:

- presentato una proposta di Accordo di Programma (Progetto Definitivo) in variante agli strumenti generali di pianificazione urbanistica e territoriale (con elaborazione dei relativi elaborati di variante), la Valutazione di Impatto Ambientale nonché l'elaborazione del testo della proposta di Accordo di Programma e tutti gli elaborati necessari per gli ulteriori permessi e autorizzazioni richieste, aderendo a quanto definito nel presente Accordo con i privati *sub-conditione* e aggiornando gli elaborati ed i documenti precedentemente trasmessi;

- finanziato per circa 260.000,00 euro (somma in fase di verifica) gli studi, facenti parte del sistema della Convenienza pubblica, di seguito elencati:
- lo studio viabilistico legato alla realizzazione della strada interna del comparto AID21 e all'alleggerimento del traffico sulla via C. Colombo;
- lo studio economico e di marketing territoriale che ha individuato nuovi scenari di crescita e trasformazione urbana connessi alla riqualificazione e al recupero del settore Nord orientale della città, definendo nuove gerarchie urbane, nuove funzioni e nuove interrelazioni fra gli usi urbani – verificando la rete commerciale esistente in relazione a tutte le tipologie commerciali, rilevandone i punti di debolezza e configurando possibili strategie di rilancio con particolare attenzione alla sostenibilità della nuova proposta commerciale del Consorzio Agrario, da integrare con politiche di sviluppo della rete esistente;
- lo studio di valorizzazione urbanistico-architettonica dell'area urbana di Piacenza centrato in particolare sulla valorizzazione del comparto Nord orientale – attività realizzata dal *Coordinamento Villard*; tale attività è iniziata a partire dal novembre 2017 e si è sviluppata attraverso incontri pubblici e confronti nell'ambito del coordinamento universitario europeo, concludendosi con la presentazione del luglio 2017;
- lo studio di valorizzazione agronomico – ambientale che si è occupato dell'integrazione ambientale, sempre relativamente al settore Nord orientale, con particolare riguardo all'individuazione di infrastrutture urbane integrate e della connessione con i comparti urbani esistenti e con le aree di uso pubblico e sociale;
- lo studio dell'assetto commerciale urbano che ha verificato la rete commerciale esistente in relazione a tutte le tipologie commerciali, rilevarne i punti di debolezza e configurare possibili strategie di rilancio con particolare attenzione alla sostenibilità della nuova proposta commerciale del Consorzio Agrario, da integrare con politiche di sviluppo della rete esistente;
- finanziato per € 32.313,00 + IVA le attività di riqualificazione dell'area interna ed esterna dell'immobile denominato "Berzolla" quale concorso alle attività costituenti la convenienza pubblica dell'intervento.

Il Soggetto attuatore ha inoltre predisposti i seguenti studi, analisi ed attività propedeutiche connesse alla procedura di Accordo di Programma in variante e al Piano Urbanistico di Attuazione:

- lo studio di tipo ambientale finalizzato al piano di riqualificazione dell'area del Consorzio con supervisione ed assistenza all'indagine preliminare ed alla caratterizzazione;
 - le analisi chimiche e la caratterizzazione dei terreni;
 - l'analisi per la bonifica degli ordigni bellici – attività in corso;
- dato corso alle opere di bonifica dell'area, con diretto controllo di ARPA e di ASL, rimuovendo i serbatoi interrati dismessi e parte delle coperture.

B) Il Soggetto attuatore si impegna, richiamando la condizione sospensiva di cui al successivo art. 6, a:

- presentare le modifiche/integrazioni all'Accordo di Programma in variante agli strumenti urbanistici provinciale e comunali, compresi gli elaborati attinenti all'Accordo territoriale, adeguandole ai contenuti del presente *Accordo, ex artt. 4 e 61 della legge regionale 21 dicembre 2017 n°24, modificativo e integrativo del l'Accordo con i privati sub- conditione ex art. 18 della Legge regionale 24 marzo 2000 N°20 e successive modifiche ed integrazioni, N° 14.531 del Repertorio comunale dei contratti e dell'atto GC 8 giugno 2018 relativo alle aree poste in localita' Molini degli Orti, per la trasformazione e riqualificazione del comparto Consorzio agrario di Piacenza ed ex Mercato ortofrutticolo*;
- realizzare i servizi pubblici sull'area di proprietà comunale già evidenziata definiti nel Progetto Definitivo allegato all'Accordo di Programma; tale area rimarrà interamente di proprietà pubblica ad esclusione di una superficie pari a 3.000 mq che verrà ceduta al Soggetto attuatore per l'edificazione privata;
- apportare al progetto tutte le modifiche necessarie individuate durante lo svolgimento dell'iter procedurale;
- provvedere alla sottoscrizione della convenzione urbanistica del Piano Urbanistico di Attuazione del comparto entro il termine perentorio del 31 dicembre 2022, pena la decadenza delle relative previsioni;

- realizzare le opere previste infra e fuori comparto a garanzia della sostenibilità dell'intervento, secondo le modalità tecniche dettate dal Comune e a realizzare tali opere ottemperando alle norme/indicazioni/prescrizioni dettate dagli Enti preposti alla gestione dei medesimi;
 - finanziare uno specifico Studio incentrato sui temi della Sicurezza Urbana in riferimento alla Legge 48/2017 ed alle linee guida previste dal Rapporto Tecnico UNI CEN-TR 14383;
 - realizzare le opere e le attività costituenti la convenienza pubblica dell'intervento, secondo gli esiti dell'Accordo di Programma e precisamente:
 - 1) realizzazione di un intervento di interesse pubblico nell'ambito del proposto Polo Funzionale per un importo complessivo di euro duemilioni (2.000.000/00), comprensivo di spese tecniche, immobili ed opere;
 - 2) realizzazione di un intervento nel comparto Borgo Faxhall per un importo complessivo di euro unmilione cinquecentomila (1.500.000/00), comprese le spese tecniche; tale cifra comprende la redazione della progettazione già preliminare (ora "di fattibilità tecnica ed economica" ai sensi del D.Lgs. N° 50/2016 e del D.L. gs. N° 56/2017), definitiva ed esecutiva per entrambi gli interventi (ambito piazza Cittadella e ambito Borgo Faxhall) previsti dal Comune all'interno del "Bando" di cui al D.P.C.M. 25 maggio 2016 e comprende altresì la Direzione Lavori per le sole opere previste dal citato Bando afferenti il comparto Borgo Faxhall. I progetti dovranno essere redatti conformemente a quanto disposto dall'art. 23 del DL 50/2016 e corredati delle autorizzazioni degli eventuali enti competenti, saranno quindi soggetti alla "verifica preventiva della progettazione" di cui all'art. 26 del DL 50/2016 a cura dell'Amministrazione;
 - 3) realizzazione di uno spazio verde fruibile, ulteriore rispetto alle dotazioni obbligatorie del comparto AID21, come dotazione a servizio del quartiere di via Colombo, da definire con la progettazione dell'Accordo di Programma;
 - 4) predisposizione del Piano di Valorizzazione Commerciale (compreso Studio di Fattibilità) a favore di ambiti commercialmente disagiati e/o da riqualificare, con particolare attenzione al Centro Storico, mediante la realizzazione di interventi strutturali (sistemazioni spazi ed attrezzature di servizio con specifica attenzione alle tematiche della sicurezza urbana) e/o iniziative volte al rilancio commerciale e socioculturale del centro storico, per un importo complessivo di euro cinquecentomila (500.000.000/00);
 - 5) realizzare le opere necessarie in funzione degli esiti dello studio viabilistico così come recepite dal progetto del PUA;
 - cedere al Comune di Piacenza le opere di urbanizzazione e quelle di compensazione eventualmente previste dall'Accordo di Programma, successivamente al collaudo delle stesse e precisamente non oltre 90 giorni dal collaudo stesso.
 - cedere oltre alle opere, la proprietà delle aree previste quali dotazioni territoriali interne al comparto e le opere connesse alla convenienza pubblica dell'Accordo e a realizzare tali dotazioni e opere ottemperando alle norme/indicazioni/prescrizioni dettate dagli Enti preposti alla gestione delle medesime;
 - realizzare gli interventi di bonifica e di demolizione relativi a tutte le aree di urbanizzazione contestualmente al primo stralcio funzionale delle medesime OOUU;
 - fornire idonea garanzia fidejussoria, contestualmente alla stipula della convenzione urbanistica, relativa all'importo necessario per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli impegni oggetto dell'Accordo di Programma;
 - sostenere tutti i costi di progettazione, analisi e valutazione urbanistica/ambientale e di sostenibilità necessari al raggiungimento dell'obiettivo di riqualificazione dell'area;
 - sviluppare nel territorio del comune di Piacenza e nel territorio provinciale un significativo programma di sviluppo e investimenti per strutture idonee all'attività del Consorzio Terrepadane, dando la preferenza agli investimenti nell'ambito del recupero di immobili esistenti, mantenendo in Piacenza città la sede principale e mantenendo la centralità della città nelle attività del Consorzio.
- Alla data attuale, il Consorzio ha già realizzato nell'ambito del comune di Piacenza la nuova "Sede macchine" con officina specializzata per i mezzi agricoli e *show-room*;
- dare la propria disponibilità a realizzare le opere oggetto dell'impegno, ma anche eventuali modifiche o ampliamenti ritenuti indispensabili per la migliore funzionalità delle strutture

pubbliche o di uso pubblico. Nel caso in cui tali modifiche dovessero costituire un maggior onere a carico del Soggetto attuatore, questi potrà chiedere che i relativi importi siano scomputati dalle somme dovute per oneri di urbanizzazione. Tale richiesta, che dovrà indicare l'importo esatto della cifra da scomputare, sarà sottoposta all'approvazione della Giunta comunale e dovrà essere definita prima della fase di adesione all'Accordo di programma.

Il Soggetto attuatore si impegna altresì ad affidare al Comune, senza corresponsione di prezzo, entro 30 giorni dalla stipula del presente Accordo, nelle more di approvazione dell'Accordo di Programma, con comodato di uso gratuito con scadenza al 31.12.2020, con possibilità di ulteriore proroga di un anno nel caso in cui il Soggetto Attuatore non abbia avviato in loco le operazioni di bonifica e demolizione, uno dei fabbricati esistenti e le aree ed i piazzali di collegamento, destinandoli a parcheggio temporaneo per il ricovero dei mezzi della Polizia Municipale. Il costo complessivo degli interventi di rifunionalizzazione di detto immobile ammonta ad € 108.880,00 + IVA; i costi sostenuti, per la quota superiore alla somma di € 100.000,00 convenuta precedentemente, concorreranno alle attività costituenti la Convenienza pubblica dell'intervento.

Le opere e le attività costituenti la Convenienza pubblica degli Accordi dovranno essere realizzate in aggiunta rispetto alle dotazioni di standard dovute per legge in funzione del carico urbanistico che si chiede di realizzare nel comparto e non saranno realizzate a scomputo di oneri di urbanizzazione primaria o secondaria.

Il Soggetto attuatore si impegna altresì, entro 90 giorni dalla stipula del presente Accordo, nelle more di approvazione dell'Accordo di Programma, ad avviare la rimozione delle coperture in lastre con amianto delle coperture e la demolizione degli immobili dell'Ex Mercato Ortofrutticolo quale anticipazione delle opere di urbanizzazione previste dall'Accordo.

In alternativa, il Comune di Piacenza, in funzione delle prevalenti e urgenti ragioni di sicurezza pubblica connesse alla liberazione dell'area dell'ex Mercato ortofrutticolo, può provvedere direttamente alla demolizione degli immobili dell'ex Mercato ortofrutticolo e alla bonifica dell'area da quei materiali, mentre il Soggetto attuatore (che in quelle aree deve realizzare opere di urbanizzazione), si impegna a rimborsare al Comune, entro 90 giorni dalla stipula dell'Accordo di Programma, l'importo corrispondente a quella spesa.

5.2 Il Comune di Piacenza si impegna a:

- provvedere alla variazione del Piano delle dismissioni e valorizzazioni 2019-2021, adeguandolo ai contenuti dell'Accordo di Programma; si precisa che le Superfici utili afferenti alle aree di proprietà comunale, pari a 9.327 mq di SU, rimarranno nella disponibilità del Comune che potrà valorizzarle nel territorio comunale all'esterno dell'ambito oggetto dell'Accordo di Programma;
- proseguire l'iter dell'Accordo di Programma in variante agli strumenti urbanistici comunali e provinciali, e del connesso Accordo territoriale entro 15 giorni dalla presentazione completa di tutti gli atti occorrenti;
- rispondere puntualmente a eventuali osservazioni che potranno pervenire in fase di iter del procedimento;
- proporre l'approvazione dell'Accordo di Programma e dell'Accordo territoriale, nella forma assunta nello svolgersi dell'iter procedurale, seguendo la procedura per gli Accordi di Programma in variante agli strumenti urbanistici prevista dall'art. 34 del D.Lgs. N° 267/2000, dell'art. 4, punto 4 lett. e) della LR ER N° 24/2017 e dell'art. 11 Legge 7 agosto 1990 N° 241;
- proporre l'approvazione del Piano di Valorizzazione commerciale, nella forma assunta nello svolgersi dell'iter procedurale, seguendo le procedure di cui al DCR N° 1253/1999 con le modifiche introdotte dalle DD.CC.RR. N° 344/2002, 6 53/2005 e DAL N° 155/2008;
- accelerare, per quanto possibile, utilizzando gli strumenti più efficaci, il rilascio delle autorizzazioni di volta in volta necessarie;
- procedere all'aggiornamento degli strumenti urbanistici di competenza secondo l'esito della procedura di Accordo di Programma;
- rilasciare o approvare la VIA, il Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione, le eventuali opere compensative e le opere costituenti il vantaggio pubblico nell'ambito della procedura di approvazione dell'Accordo di Programma e, sempre in quell'ambito, effettuare

tutte le valutazioni formali preventive necessarie per il successivo rilascio dell'Autorizzazione commerciale per il Centro Commerciale di livello inferiore;

- mettere a disposizione l'area di proprietà comunale interna al perimetro di intervento, definito con delibera di CC N° 17/2016, per l'esecuzione delle opere pubbliche ed a conferire al Soggetto attuatore, senza corresponsione di prezzo, la superficie pari a 3.000 mq. di cui alla lett. B), punto 1 del presente articolo, identificata catastalmente al NCT di Piacenza al Foglio 41, mappali 375 (parte) 377 (parte) 378 (parte), per l'edificazione privata;

- 5.4 Il Soggetto attuatore e il Comune di Piacenza si danno reciprocamente atto che i patti e il contenuto del presente Accordo saranno riportati nell'Accordo di Programma, nell'Accordo territoriale e nel PUA/permessi/autorizzazioni e nello schema di convenzione urbanistica relativo al PUA.

ART. 6 – CONDIZIONI SOSPENSIVA E CONDIZIONI

- 6.1 L'efficacia degli impegni assunti sia dal Comune di Piacenza sia dal Soggetto attuatore con la sottoscrizione del presente atto è subordinata all'approvazione dell'Accordo di programma e dell'Accordo territoriale e alla conclusione favorevole del procedimento di variazione degli strumenti urbanistici comunale e provinciale.

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

L'inserimento nella proposta di Accordo di oneri aggiuntivi è espressamente da intendersi come condizione per la quale il Soggetto Attuatore può recedere dalla proposta di Accordo di Programma e di risoluzione del presente Accordo alle condizioni di cui al successivo art. 9.5.

ART. 7 – FLESSIBILITA' DELL'ACCORDO

- 7.1 Il Comune si riserva di promuovere eventuali modifiche delle scelte di cui al presente Accordo, previa intesa con il Soggetto attuatore, qualora ciò dovesse risultare nel prosieguo necessario per la tutela di un interesse pubblico afferente la salvaguardia della salute, dell'ambiente e della sicurezza o per evenienze indotte da forza maggiore o derivanti da altre ragioni di rilevante pubblico interesse connesse agli obiettivi e contenuti dell'Accordo stesso.

ART. 8 - MODALITA' E TEMPI DI ATTUAZIONE DELL'ACCORDO

- 8.1 Il presente Accordo costituisce autorizzazione alla presentazione delle modifiche e integrazioni all'Accordo di Programma in variante agli strumenti urbanistici comunali (PSC e RUE) e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, compreso il relativo Accordo territoriale;

- 8.2 Contestualmente alla stipula del presente Accordo con i privati il Soggetto attuatore si impegna a presentare la proposta di Accordo di Programma.

- 8.3 La procedura dell'Accordo di Programma si articola seguendo le disposizioni di cui all'art. 34 D.Lgs. N° 267/2000, all'art. 4, punto 4 lett. e) L. R. ER N° 24/2018 e art. 11 Legge N° 241/1990.

- 8.4 Nei 60 giorni successivi alla pubblicazione sul BUR del decreto di approvazione dell'Accordo di Programma in variante agli strumenti di pianificazione comunale e provinciale da parte della Regione Emilia-Romagna, il Soggetto attuatore ed il Comune di Piacenza dovranno sottoscrivere in via definitiva il presente Accordo.

- 8.5 In tale periodo o nei successivi 60 giorni, il Soggetto attuatore dovrà sottoscrivere la convenzione urbanistica relativa al PUA del comparto e dovrà contestualmente fornire le idonee garanzie fidejussorie per le opere da realizzarsi direttamente a cura e spese del Soggetto attuatore.

Il Soggetto attuatore assume a proprio carico oltre la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria anche l'onere per la realizzazione, a parziale scomputo, delle opere di urbanizzazione secondaria previste (pari al 32% delle U2), fermo restando che qualora

l'importo della gara pubblica comportasse un'aggiudicazione ad una somma minore rispetto alla somma scomputata si dovrà procedere al relativo conguaglio.

Resta convenuto che al ritiro dei Permessi di Costruire verranno calcolati e corrisposti dal richiedente, se dovuti, anche gli oneri relativi al costo di costruzione di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 N°380.

8.6 Le modalità ed i tempi di realizzazione delle dotazioni territoriali interne al comparto di trasformazione saranno normate in sede di convenzione urbanistica del PUA.

8.7 I tempi sopra indicati sono da considerarsi perentori salvo proroga motivata.

ART. 9 – RISOLUZIONE E INADEMPIENZE DELLA PARTE PRIVATA E PUBBLICA

9.1 Il presente Accordo sarà risolto a seguito del rifiuto o l'inottemperanza all'obbligo di adempiere agli impegni previsti dal presente atto. In tal caso, la risoluzione potrà essere pronunciata mediante semplice comunicazione raccomandata o tramite Pec, con cui l'Ente dichiara ai privati che intende avvalersi della presente clausola risolutiva ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile.

9.2 La sostituzione del Soggetto attuatore di cui alle premesse, con altro soggetto deve essere autorizzata preventivamente dal Comune di Piacenza che può, motivatamente, entro 45 giorni dalla richiesta, rifiutare tale possibilità. Nel caso in cui la sostituzione non sia autorizzata, l'Amministrazione ha facoltà di risolvere l'Accordo stesso tramite semplice comunicazione raccomandata o tramite PEC.

9.3 Ogni altra ipotesi di risoluzione del presente Accordo è regolata dall'art. 1453 del Codice civile.

9.4 Qualora il contenuto e tutte le clausole del presente Accordo non siano state portate a conoscenza degli aventi causa a qualsiasi titolo della parte privata, il Comune si riserva di assumere, nei confronti della medesima parte privata, tutte le opportune iniziative anche giudiziarie a tutela dei propri interessi.

9.5 Il Soggetto attuatore ed il Comune di Piacenza dichiarano di non pretendere nulla reciprocamente in conseguenza della risoluzione del presente Accordo e di rinunciare ad ogni richiesta, anche in sede giurisdizionale, relativa alla liquidazione di ogni qualsivoglia compenso per l'attività *de qua* (anche con riferimento alla progettazione relativa al Bando di cui al DPCM 25 maggio 2016), a prescindere da eventuali indagini sulla congruità del *quantum* convenuto nel progetto di cui all'oggetto, rispetto all'impegno assunto, ritenendosi completamente soddisfatti in virtù di quanto pattuito con il presente Accordo, astenendosi da azioni rivolte al risarcimento del danno, non avendo più null'altro a pretendere.

9.6 Il Comune dichiara che, in conseguenza della risoluzione del presente Accordo si obbliga a rinunciare agli immobili in uso temporaneo alla Polizia Municipale (rimessa mezzi) ed a liberarli entro 90 giorni dalla formalizzazione della risoluzione contrattuale stessa.

ART. 10 – RECESSO

10.1 Per sopravvenuti motivi di rilevante interesse pubblico il Comune può unilateralmente recedere dall'Accordo, senza indennizzo alcuno da prevedersi per il Soggetto Attuatore.

10.2 Il Soggetto attuatore può unilateralmente recedere dall'Accordo qualora l'assetto finale e la configurazione dei reciproci impegni delineati dal successivo Accordo di Programma non sia, a proprio insindacabile giudizio, economicamente sostenibile, e conseguentemente non ritenga di aderire all'Accordo di Programma stesso, senza indennizzo alcuno da prevedersi per il Comune.

ART. 11 – ONERI

11.1 Tutti gli oneri relativi all'attuazione del presente Accordo, comprese spese notarili, frazionamenti, indagini particolari, ecc. sono interamente a carico della parte privata.

ART. 12 – CONTROVERSIE

12.1 Ai sensi dell'art. 11, comma 5 della Legge N° 241/1990, è competente a decidere su ogni controversia relativa al presente atto, il Giudice Amministrativo.

ART. 13 – VALIDITÀ DELL'ACCORDO

13.1 Il presente Accordo cessa la sua validità con l'esatto compimento delle obbligazioni fra le parti.

13.2 Qualora la proposta di Accordo di Programma in variante non abbia esito favorevole e pertanto non sia approvata dagli enti competenti, il presente atto decade. In tal caso nessuna somma a titolo di risarcimento e/o rimborso spese sarà dovuta da parte del Comune né al Soggetto attuatore né ad altri.

ART. 14 – PUBBLICITÀ

14.1 Il presente Accordo va a costituire parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

ART. 15 – PRIVACY

15.1 I privati prendono atto che i dati personali contenuti nel presente Accordo verranno trattati soltanto per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti vigenti.

ART. 16 – STIPULA

16.1 Il presente Accordo è stipulato ai sensi dell'art. 11 della Legge N° 241/1990 e s.m.i. nella forma della scrittura privata autenticata, da valere ad ogni effetto di legge.

ART. 17 – ALLEGATI

17.1 Costituiscono allegati del presente atto:

- Allegato 1 – Individuazione delle proprietà;
- Allegato 2 – Consistenza catastale proprietà;
- Allegato 3 – Masterplan (schema urbanistico con individuazione dell'assetto del comparto, della viabilità, delle aree a destinazione pubblica).

ART. 18 – DISPOSIZIONI CONCLUSIVE

18.1 Per quanto non previsto dal presente Accordo si rinvia alla vigente disciplina generale previsti dall'art. 11 della Legge N° 241/1990.
