

SOGGETTO ATTUATORE



**GECOPRE S.r.l.**  
 Piazza Galileo Galilei, 15  
 09128 Cagliari  
 pec: gecopre@pec.it  
 Tel +39 070 21.68.25  
 Fax +39 070 21.68.26  
 CF e PI 01061370928

*(Ing. Francesco Arena)*  
 Amministratore Unico

FUTURO CONDUTTORE



**BRICOMAN ITALIA S.r.l.**  
 via Guglielmo Marconi 24  
 20089 ROZZANO (MI)

allegato

**RL11**

coordinamento progettuale

**ERMES CONSULTING - ARCH. IVANO ROMANINI**

progetto



**studio professionisti associati srl**

piazza Garibaldi 4  
 09127 Cagliari  
 Italia

tel +39 070 655 732  
 fax +39 070 655 732  
 CF | PI 03076170921

studio@spacagliari.it  
 spacagliari@pec.it  
 www.spacagliari.it

**ERMES CONSULTING s.r.l.**  
 Via Torchio, 6 - 29010 CADEO (PC)  
 P.I. / C.F.: 01241260338  
 L'Amministratore Unico  
 (Arch. Ivano Romanini)

*(Arch. Ivano Romanini)*

contributi specialistici



[aspetti viabilistici]

ING. ANTONIO VINCIS

[aspetti viabilistici]

DOTT. GEOL. FAUSTO ALESSANDRO PANI

[bonifiche e aspetti geologici]

ING. GIAN LUCA CADEDDU

[acustica]



*(Massimo Faiferri)*

**Provincia di Cagliari | Comune di Assemini**  
**VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO in zona D2.5B finalizzato alla**  
**realizzazione di un insediamento commerciale in località Truncu Is Follas**

ELABORATO

CONVENZIONE URBANISTICA

NOME FILE

ac65\_copertine\_RL.dwg

LAYOUT

rl11

SCALA

-

ID. PROG.

AC65

CODICE ELABORATO

V P R L 1 1 0 0

5										
4										
3										
2										
1										
0		EMISSIONE		10/06/2019		E.C.		P.A.		M.F.
REV.		DESCRIZIONE		DATA		REDATTO		VERIFICATO		APPROVATO

Repertorio n.

Raccolta n.

**SCHEMA ATTO INTEGRATIVO ALLA**

**CONVENZIONE "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO Zona D2.5"**

**E ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO**

**TRA**

Il Geom. Carlo Barletta, nato a Carbonia il giorno 29 Marzo 1960 domiciliato per la carica ove infra presso la sede dell'Ente, il quale interviene non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale e legale rappresentante del **Comune di Assemini**, con sede in Assemini, Piazza Repubblica s.n., codice fiscale 80004870921 e, come tale, rappresentante del Comune stesso, per la stipula del presente atto, ai sensi di legge in esecuzione del Decreto Sindacale n. 14 in data 15.02.2017 di incarico di titolare di Posizione Organizzativa del Servizio Pianificazione Territoriale – Edilizia Privata – Pubblica – Vigilanza Edilizia – Condono – Patrimonio – DUAAP – Pubblico Spettacolo, che in originale firmato digitalmente si allega al presente atto sotto la lettera "A";

**E**

il Dott. Ing. Francesco Arena, nato a Roma il giorno 01.01.1957, domiciliato per la carica a Cagliari, Piazza Galileo Galilei 15, codice fiscale RNAFNC57A01H501M, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella qualità di amministratore unico e pertanto legale Rappresentante della società:

- **"GECOPRE – GENERALE COSTRUZIONI E PREFABBRICAZIONE S.R.L."** società con socio unico (più avanti denominata anche

“GECOPRE s.r.l.”), con sede in Cagliari, piazza Galileo Galilei n.15, codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Cagliari n. 01061370928, capitale sociale euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), R.E.A. n. CA-100406, in virtù dei poteri a lui conferiti ai sensi di legge e di statuto.

### **PREMESSO**

**1).** che vengono confermate tutte le premesse di cui alla Convenzione principale di cui al seguente punto 2) dalla lettera **a).** alla lettera **v).**;

**2).** che in data 30 aprile 2018 è stata sottoscritta tra GECOPRE S.R.L. e il Comune di Assemini, con atto Vittorio Giua Marassi Notaio in Cagliari, la convenzione urbanistica inerente il “Piano Urbanistico Attuativo Zona D2.5 e Accordo Pubblico-Privato”, registrata in Cagliari il 02 maggio 2018 al n. 3254, Serie 1T, che in copia conforme all’originale si allega sotto la lettera " \_\_\_\_\_";

**3).** che in data 30 novembre 2018 prot. n. 36282 le società GECOPRE S.R.L. e BRICOMAN ITALIA S.R.L. hanno presentato allo SUAPE del Comune di Assemini, tramite portale regionale Suape, la Dichiarazione Unica Certificativa (D.U.A.), finalizzata al rilascio dell’Autorizzazione Unica all’intervento di “Permesso di Costruire per la realizzazione di un centro commerciale non alimentare in località Truncu is Follas”;

**4).** che, con determinazione dirigenziale n. 108 del 01 febbraio 2019, come modificata con successiva determinazione dirigenziale n. 309 del 19.03.2019, il Comune di Assemini ha ritenuto conclusa positivamente a favore dei richiedenti l’istruttoria di natura edilizia di cui alla D.U.A. prot. n. 36282/2018, per il rilascio del Permesso di Costruire de quo,

che in copia conforme all'originale si allega sotto la lettera " \_\_\_\_\_";

**5).** che, in riferimento al procedimento di cui ai precedenti punti, il Comune di Assemini ha provveduto alla indizione di una Conferenza di Servizi, tenutasi in data 15 aprile 2019, finalizzata dell'apertura di una Grande struttura di vendita non alimentare di cui all'art. 4 comma 6 L.R. n. 5/2006;

**6).** che, con determinazione dirigenziale n. 167 del 14 febbraio 2019, veniva inoltre rilasciato il Provvedimento Unico per l'esecuzione dell'intervento:"Progetto definitivo-esecutivo delle Opere di Urbanizzazione Primaria relative al piano attuativo per la Zona D2.5B finalizzato alla realizzazione di un insediamento commerciale in località Truncu is Follas", che in copia conforme all'originale si allega sotto la lettera " \_\_\_\_\_";

**7).** che, con determinazione dirigenziale n. 476 del 19 aprile 2019 (determinazione motivata di conclusione favorevole della Conferenza di Servizi ex art, 4, commi 5 e 6, della legge regionale n. 5/2006 – DUA 3640), sono state autorizzate le richiedenti GECOPRE S.R.L. e BRICOMAN ITALIA S.R.L. all'intervento di cui alla D.U.A. prot. n. 36282/2018 con il "Rilascio del Permesso di Costruire per l'autorizzazione e l'apertura di un centro commerciale non alimentare in località Truncu is Follas", che in copia conforme all'originale si allega sotto la lettera " \_\_\_\_\_";

**8).** Che, a seguito di sopravvenute esigenze delle richiedenti, in data 28 giugno 2019 con istanza assunta al protocollo del Comune al n. 20846, la società GECOPRE s.r.l., ai sensi delle disposizioni degli artt.

20, 21 e 28 della L.R. n. 45/1989 e successive modifiche ed integrazioni, ha predisposto la documentazione tecnica, secondo le indicazioni delle linee di indirizzo previste dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, composta da:

- Variante al Piano Attuativo;
- Computo del beneficio pubblico - privato;
- Schema di convenzione.

In particolare tutta la documentazione tecnica presentata, redatta sulla base delle linee di indirizzo di cui alla Deliberazione della G.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, conteneva tutti gli sviluppi progettuali finalizzati:

**a)** alla riqualificazione urbanistica della zona interessata tramite la ricucitura del tessuto urbano ed il recupero di un'area industriale dismessa;

**b)** alla valorizzazione dell'area oggetto della proposta di Accordo pubblico-privato, mediante la realizzazione di una grande struttura di vendita, articolata come centro commerciale, avente una superficie lorda di pavimento stimata pari a mq. 12.052 (dodicimila cinquantadue), un volume urbanistico di mc 107.818 (centosettemilaottocentodiciotto) ed una superficie di vendita di mq. 9.303 (novemilatrecentotre), come da determinazione dirigenziale n. 476 del 19 aprile 2019, suddivisa in:

- mq. 7.803: una grande struttura non alimentare Bricoman, da collocarsi in corrispondenza di un'area coperta (fabbricato);

- mq. 1.500: una media struttura non alimentare Bricoman, dedicata alla vendita di merci ingombranti e dei relativi complementi, caratterizzata, ai sensi dell'art.4 comma 4 L.R. n. 5/2006 e s.m.i., da una superficie commerciale complessivamente utilizzata per la vendita di mq. 4.500 (quattromilacinquecento); tale esercizio si colloca in corrispondenza di una corte di vendita esterna (drive in) di circa mq. 4.500 (quattromilacinquecento) circa, in parte coperti da tettoia.

Il progetto di valorizzazione dell'area oggetto della proposta di Accordo pubblico-privato prevede, inoltre, la realizzazione di un edificio dedicato ad attività di ristorazione, caratterizzato da una superficie lorda di pavimento stimata pari a mq. 252 (duecentocinquantaquattro) e da un volume urbanistico di mc 882 (ottocentoottantaquattro);

**c)** alla realizzazione delle qui di seguito indicate opere pubbliche/ Piani/Progetti Guida, nella priorità e pianificazione che sarà determinata dalla Giunta Comunale con successivo Atto Deliberativo:

a) Restauro chiesa di Sant'Andrea e riqualificazione della piazza antistante;

b) Restauro stabile ex Cassa Rurale di Credito Agrario in centro storico;

c) Adeguamento viario del Corso Africa consistente nella realizzazione di una rotatoria tra Corso Africa, Piazzale Oceania e Via Gobetti;

d) Riqualificazione parco Santa Lucia, pavimentazione e arredo urbano;

e) Riqualificazione del complesso sportivo via Coghinas (realizzazione di pista di atletica, tribune, spogliatoi, recinzione e opere esterne varie e parcheggi) consistente nella realizzazione del 1° Stralcio funzionale comprendente le opere esterne, le recinzioni e i parcheggi;

f) Parco Urbano di verde pubblico ubicato in via Volta in località Cuccuru Macciorri;

g) Realizzazione impianti fotovoltaici per produzione di energia elettrica sulle coperture delle scuole e degli immobili comunali;

h) Variante Urbanistica al piano di Risanamento Urbanistico e Opere di Riquilificazione e Decoro Urbano nel quartiere di Truncu is Follas;

i) Progetto guida e piano attuativo Area Artigianale individuata nel Piano Urbanistico Comunale nella strada "Is Canadesus" di collegamento SS 130 e SS 131.

**d)** alla cessione gratuita delle aree di sedime delle opere di viabilità pubblica a servizio del nuovo insediamento commerciale e dei tessuti limitrofi, nonché del verde pubblico.

Con particolare riferimento alla rotatoria extracomparto di progetto, prevista lungo la via San Giorgio, le parti contraenti danno reciproco consenso a:

- la messa a disposizione da parte del Comune di Assemini dell'area comunale interessata dalla suddetta opera;

- l'impegno della Proponente alla cessione gratuita dell'area di proprietà localizzata esternamente al perimetro del Piano Attuativo ed interessata dall'opera infrastrutturale sopra citata.

Il Comune di Assemini ritenendo che l'intervento proposto raggiunga l'obiettivo primario, di riqualificazione e valorizzazione urbanistica di un ambito degradato del territorio, della crescita economica e produttiva del territorio interessato, dell'incremento della base occupativa diretta ed indiretta e ritenendo congrua anche in termini economici la

valutazione del Beneficio Pubblico-Privato, che porta ad € 423.930,00 (quattrocentoventitremila novecentotrenta) di oneri di urbanizzazione e ad € 1.974.522,00 (un milione novecentosettantaquattromila cinquecentoventidue virgola zero zero) di benefici perequativi per un totale di € 2.398.452,00 (duemilioni trecentonovantottomila quattrocentocinquantadue virgola zero zero), arrotondato ad € 2.400.00,00 (duemilioni quattrocentomila virgola zero zero), ha adottato la Variante al Piano Attuativo con Deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, che in copia conforme all'originale si allega sotto la lettera "\_\_\_\_\_";

**9).** ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 della Legge Urbanistica Regionale n. 45/1989 e s.m.i. il Comune di Assemini tramite Avviso pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma Sardegna (B.U.R.A.S.) numero \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ dava notizia del deposito per 60 (sessanta) giorni consecutivi presso la Segreteria Generale del Comune medesimo degli atti e degli elaborati adottati in argomento, nonché all'Albo Pretorio Comunale on line e tramite manifesti affissi negli appositi spazi ubicati nelle vie cittadine, precisando che le eventuali osservazioni dovevano pervenire entro lo stesso termine di 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla pubblicazione dell'Avviso nel B.U.R.A.S.

**10).** Con Deliberazione n.\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, che in originale firmata digitalmente si allega al presente atto sotto la lettera "\_\_\_\_\_ ", il Consiglio Comunale adottava definitivamente la Variante al Piano Attuativo – Accordo Pubblico-Privato di interesse comunale, pubblicato



nel B.U.R.A.S. n. \_\_\_\_\_ del giorno \_\_\_\_\_ e pertanto da quest'ultima data divenuto vigente ai sensi e per gli effetti di cui all'art.21 della L.R. n. 45/1989 e s.m.i..

**11).** Con la Deliberazione Consiliare n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ si controdeduceva alle Osservazioni presentate e si dava Atto di tutti i Pareri resi da tutti gli Enti competenti, dando atto che la Variante al Piano Attuativo contiene:

- Computo del beneficio pubblico e privato;
- Schema di convenzione;
- Progetto di massima dell'intervento del privato per la costruzione della grande struttura di vendita unitaria (centro commerciale);
- Progetto Preliminare delle opere di urbanizzazione finalizzato anche all'esecuzione diretta:

a) delle opere di urbanizzazione primaria come da progetto preliminare presentato;

b) delle opere in perequazione (opere pubbliche/Piani/Progetti Guida), che dovranno seguire le tempistiche di progettazione, esecuzione e collaudo come cronoprogramma che sarà approvato dalla Giunta Comunale successivamente alla firma della Convenzione;

c) determina un congruo beneficio per il pubblico e per il privato sia in termini di riqualificazione urbanistica della zona che in termini economici come dimostrato nel computo del beneficio pubblico-privato presentato;

la valutazione del Beneficio Pubblico-Privato, che porta ad € 423.930,00 (quattrocentoventitremila novecentotrenta virgola zero zero) di oneri di urbanizzazione e ad € 1.974.522,00 (un milione

novesettantaquattromila cinquecentoventidue virgola zero zero) di benefici perequativi per un totale di € 2.398.452,00 (duemilioni trecentonovantottomila quattrocentocinquantadue virgola zero zero), arrotondato ad € 2.400.00,00 (duemilioni quattrocentomila virgola zero zero), è stato ricalcolato sulla base delle modifiche al progetto sopravvenute successivamente alla sua adozione definitiva, in coerenza coi contenuti della Variante al Piano Attuativo di cui sopra;

d) è composto dai seguenti elaborati:

#### VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO

- Elab. VP\_IN 05 – Inquadramento nella Variante n.2 al Piano Urbanistico Comunale – scala 1:5000
- Elab. VP\_SF 01 – Planimetria catastale – scala 1:1000
- Elab. VP\_SF 02 – Rilievo planialtimetrico dello stato di fatto – scala 1:500
- Elab. VP\_SP 00 – Tavola comparativa – scala 1:1000
- Elab. VP\_SP 01A - Zonizzazione – scala 1:1000
- Elab. VP\_SP 01B – Cessioni – scala 1:500
- Elab. VP\_SP 02 – Sovrapposizione del progetto sul rilievo dello stato di fatto – scala 1:500
- Elab. VP\_SP 03 – Pianta delle coperture – scala 1:500
- Elab. VP\_SP 04 – Calcolo delle superfici e dei volumi – scala 1:500
- Elab. VP\_SP 05 – Progetto del verde – scala 1:500
- Elab. VP\_SP 06 – Sezioni – scala 1:500
- Elab. VP\_SP 07 – Planimetria di sintesi degli schemi impiantistici – scala 1:500

- Elab. VP\_SP 09A – Edificio principale – Pianta piano terra e mezzanino uffici – scala 1:200
- Elab. VP\_SP 09B – Edificio principale – Pianta coperture – scala 1:200
- Elab. VP\_SP 09C – Edificio principale – Prospetti e sezioni – scala 1:200
- Elab. VP\_RL 01A – Relazione tecnico-illustrativa
- Elab. VP\_RL 01B – Norme Tecniche di Attuazione
- Elab. VP\_RL 10 – Computo del beneficio pubblico/privato
- Elab. VP\_RL 11 – Schema di Convenzione urbanistica
- Elab. VP\_RL 12 – Verifica dell'invarianza idraulica

**TUTTO CIO' PREMESSO**

essendo pertanto intenzione delle parti stipulare il presente atto integrativo alla convenzione urbanistica convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto integrativo il quale costituisce integrazione e/o modifica della Convenzione stipulata dalle parti in data 30 aprile 2018 con atto Vittorio Giua Marassi Notaio in Cagliari, registrata in Cagliari il 02 maggio 2018 al n. 3254, Serie 1T

Articolo 2

La società "GECOPRE s.r.l.", in qualità di pieno proprietario, nonché avente titolo sul diritto reale dell'area sita in Comune di Assemini oggetto di Accordo Pubblico-Privato, si impegna per sé, suoi successori

ed aventi causa, a dare esecuzione alla variante al Piano Urbanistico Attuativo in conformità agli elaborati di progetto ben noti alle parti e già depositati agli atti del Comune di Assemini;

### Articolo 3

Le aree interessate dalla variante al Piano Urbanistico Attuativo hanno un'estensione complessiva di mq. 56.495 (cinquantaseimila quattrocentonovantacinque) e risultano così suddivise:

a) mq. 34.780 per superfici fondiarie private reali (comprendenti mq. 9.718 per parcheggi privati);

b) mq 7.314 per parcheggi privati di uso pubblico;

c) mq. 3.181 per altre aree pubbliche/uso pubblico;

d) mq. 6.797 per verde pubblico alle quali si aggiungono, al di fuori del Piano Urbanistico Attuativo, con atto di totale liberalità, le seguenti aree: al Catasto Fabbricati del Comune di Assemini al Foglio 39:

- Mappale 782, via San Giorgio SNC, piano T, area urbana, categoria F/1, mq. 208;

- Mappale 784, via San Giorgio SNC, piano T, area urbana, categoria F/1, mq. 351;

al Catasto Terreni del Comune di Assemini al Foglio 40:

- Mappale 946 (ex. 118/a), orto irriguo, classe 3, are 1, centiare 15, reddito dominicale euro 1,87, reddito agrario euro 0,98, confinante con via San Giorgio e Gecopre srl per più lati per un totale di metri quadrati 6.613 per verde pubblico;

e) mq. 4.423 per viabilità pubblica, alle quali si aggiungono, al di fuori del Piano Urbanistico Attuativo, con atto di totale liberalità, le seguenti

aree:

al Catasto Fabbricati del Comune di Assemini al Foglio 39:

- Mappale 783, via San Giorgio SNC, piano T, area urbana, Cat. F/1, mq. 264;

al Catasto Terreni del Comune di Assemini al Foglio 40:

- Mappale 947 (ex. 118/b), orto irriguo, classe 3, are 3, centiare 96, reddito dominicale euro 6,44, reddito agrario euro 3,37, confinante con via San Giorgio, Mignini e Petrini spa, Gecopre srl, per un totale di metri quadrati 6.617 per viabilità pubblica.

La zonizzazione prevista dal Piano risulta conforme alle norme sugli standards urbanistici così come previsti dalla normativa urbanistica regionale e dalle norme tecniche di attuazione del P.U.C..

La superficie lorda di pavimento stimata ammonta a mq. 12.304 (di cui mq. 12.052 afferenti la grande struttura di vendita unitaria – centro commerciale – e mq. 252 l'edificio dedicato alla ristorazione).

Articolo 4

Confermato

Articolo 5

Confermato

Articolo 6

Confermato

Articolo 7

Confermato

Articolo 8

Preso atto della determinazione dirigenziale n. 476 del 19 aprile 2019

(determinazione motivata di conclusione favorevole della Conferenza di Servizi ex art, 4, commi 5 e 6, della legge regionale n. 5/2006 – DUA 3640) con la quale sono state autorizzate le richiedenti GECOPRE S.R.L. e BRICOMAN ITALIA S.R.L. all'intervento di cui alla D.U.A. prot. n. 36282/2018 con il "Rilascio del Permesso di Costruire per l'autorizzazione e l'apertura di un centro commerciale non alimentare in località Truncu is Follas", il nuovo progetto definitivo relativo alla costruzione della Grande Struttura di Vendita Unitaria (centro commerciale) e le relative opere pertinenziali sarà soggetto alla procedura di cui alla L.R. n° 24/2016 tramite la piattaforma SUAPE REGIONE, in conferenza di servizi presso il S.U.A.P.E. Comunale, e sarà predisposto nel rispetto delle Normative di cui al Regolamento Edilizio Comunale vigente, nonché delle Normative di Attuazione dello Strumento Urbanistico vigente, nonché delle disposizioni della legge urbanistica nazionale e regionale, osservando l'ubicazione, le dimensioni e le finiture, nonché la tipologia edilizia nel rispetto delle normative di attuazione del presente Accordo Pubblico-Privato e della L.R. 5/2006 e s.m.i..

I movimenti di terra e la costruzione del fabbricato non potranno essere iniziati fino a quando un tecnico del Comune non avrà, in contraddittorio con la parte titolare dell'Accordo Pubblico-Privato o con persona delegata, provveduto, comunque entro 20 (venti) giorni dall'autorizzazione di cui al precedente comma, alla compilazione dei verbali di linea e quote sia per la impostazione planovolumetrica dell'edificio e sia dell'area adiacente al fabbricato stesso, riferiti ai

capisaldi inamovibili di facile individuazione.

#### Articolo 9

Confermato

#### Articolo 10

Tutte le opere in perequazione (opere pubbliche/Piani/Progetti Guida), di seguito riportate nella priorità e cronoprogramma che sarà determinato dalla Giunta Comunale con successivo Atto Deliberativo:

a) Restauro chiesa di Sant'Andrea e riqualificazione della piazza antistante;

b) Restauro stabile ex Cassa Rurale di Credito Agrario in centro storico;

c) Adeguamento viario del Corso Africa consistente nella realizzazione di una rotatoria tra Corso Africa, Piazzale Oceania e Via Gobetti;

d) Riqualificazione parco Santa Lucia, pavimentazione e arredo urbano;

e) Riqualificazione del complesso sportivo via Coghinas (realizzazione di pista di atletica, tribune, spogliatoi, recinzione e opere esterne viarie e parcheggi) consistente nella realizzazione del 1° Stralcio funzionale comprendente le opere esterne, le recinzioni e i parcheggi;

f) Parco Urbano di verde pubblico ubicato in via Volta in località Cuccuru Macciorri;

g) Realizzazione impianti fotovoltaici per produzione di energia elettrica sulle coperture delle scuole e degli immobili comunali;

h) Variante Urbanistica al piano di Risanamento Urbanistico e Opere di Riqualificazione e Decoro Urbano nel quartiere di Truncu is Follas;

i) Progetto guida e piano attuativo Area Artigianale individuata nel Piano Urbanistico Comunale nella strada "Is Canadesus" di collegamento SS

130 e SS 131, comprensive delle fasi progettuali, esecuzione lavori, oneri di sicurezza, IVA, imprevisti e quant'altro riportato nei relativi quadri economici di spesa per un importo complessivo pari a € 1.974.522,00 (unmilione novecentosettantaquattrocinquecentoventidue virgola zerozero), saranno regolate secondo il cronoprogramma che sarà approvato dalla Giunta Comunale successivamente alla firma della Convenzione, sia per le fasi di progettazione che di esecuzione nonché di collaudo, fermo restando il fatto che, in pendenza di tematiche impreviste, la Giunta Comunale potrà rimodulare le opere - piani – progetti fino alla concorrenza del suddetto importo totale di € 1.974.522,00 (unmilione novecentosettantaquattrocinquecentoventidue virgola zerozero).

Tali opere Pubbliche in perequazione dovranno essere realizzate entro un termine massimo di anni 3 (tre) dalla stipula della presente convenzione e comunque entro 3 (tre) anni dal rilascio dell'ultima delle autorizzazioni eventualmente occorrenti per l'esecuzione delle stesse, previa presentazione di Progettazione Esecutiva ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. validate dal Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e approvate dalla Giunta Comunale.

Le Pianificazioni Urbanistiche saranno approvate dal Consiglio Comunale ai sensi e per gli effetti di cui alla L.R. n. 45/1989 e s.m.i., previo parere favorevole del Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale.

#### Articolo 11

Confermato



## Articolo 12

Al fine di assicurare l'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, la parte titolare dell'Accordo Pubblico-Privato, ad integrazione delle due polizze fidejussorie consegnate alla firma della convenzione del Piano Urbanistico Attuativo del 30 aprile 2018, per un importo pari al doppio degli oneri previsti dall'Accordo Pubblico-Privato come determinati dal Beneficio Pubblico (Bpu) indicato nella precedente convenzione, una di importo pari a € 850.000 per le opere di urbanizzazione primaria ed una di importo pari a € 3.750.000 per le opere in perequazione, consegna contestualmente alla firma della presente convenzione una polizza fideiussoria garantita da una Banca, Istituto di Credito o Assicurazione di primaria importanza in campo nazionale, per un importo pari a € 200.000,00 relativa alle opere in perequazione, così come ricalcolate nell'ambito della Variante al Piano Urbanistico Attuativo, importo garantito dalla polizza fideiussoria rilasciata dall'Istituto Agenzia di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, per un periodo pari al termine massimo stabilito per l'esecuzione delle opere e comunque assicurando il successivo rinnovo automatico annuale in caso di mancato svincolo per inadempienza o inosservanza.

Tale polizza viene allegata al presente atto rispettivamente sotto la lettera " \_\_\_\_\_", omessane la lettura per dipensa avutane dai componenti.

Qualora i lavori afferenti alla esecuzione delle opere (di urbanizzazione e di perequazione) procedano regolarmente da parte del Soggetto

Attuatore, l'Amministrazione Comunale si impegna a ridurre la garanzia fidejussoria proporzionalmente agli stati di avanzamento dei lavori, nonché all'assolvimento degli impegni assunti, previo relativo collaudo parziale.

Lo svincolo della polizza fideiussoria potrà essere accordato dal Responsabile del Servizio competente esclusivamente in presenza del Collaudo positivo favorevole ottenuto, anche parziale, dandone atto nella Determinazione di approvazione degli Atti di Collaudo, mentre per quanto riguarda le pianificazioni, all'ottenimento delle approvazioni definitive degli Organi/Enti competenti.

#### Articolo 13

Confermato

#### Articolo 14

Gli oneri di urbanizzazione primari e secondari nonché il costo di costruzione non sono dovuti direttamente mediante versamento all'Amministrazione Comunale, in quanto ricompresi nel calcolo del Beneficio pubblico-privato dell'Accordo Pubblico-Privato, in particolare per quanto riguarda le primarie si dà atto che le opere saranno realizzate direttamente dalla parte titolare dell'accordo come previsto negli elaborati progettuali, mentre per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione secondari determinati in € 710.898,00 (euro settecentodiecimila ottocentonovantotto/00) e il costo di costruzione determinato in euro 181.676,00 (Euro centoottantunomila seicentoseptantasei/00) si dà atto che sono inseriti nel Quadro Economico delle opere dell'Accordo Pubblico-Privato per la specifica

realizzazione di quanto indicato all'art. 10.

Articolo 15

Confermato

Articolo 16

Preso atto della determinazione dirigenziale n. 476 del 19 aprile 2019 (determinazione motivata di conclusione favorevole della Conferenza di Servizi ex art. 4, commi 5 e 6, della legge regionale n. 5/2006 – DUA 3640) con la quale sono state autorizzate le richiedenti GECOPRE S.R.L. e BRICOMAN ITALIA S.R.L. all'intervento di cui alla D.U.A. prot. n. 36282/2018 con il "Rilascio del Permesso di Costruire per l'autorizzazione e l'apertura di un centro commerciale non alimentare in località Truncu is Follas", i nuovi titoli abilitativi edilizi verranno rilasciati dall'Amministrazione Comunale entro i termini di cui alla L.R. in materia edilizia n. 23/85 e del Testo Unico dell'edilizia.

Articolo 17

Confermato

Articolo 18

Confermato

Articolo 19

Confermato

Articolo 20

Sono allegate alla presente convenzione e fanno parte integrante della stessa la seguente documentazione:

1. Allegato "\_\_\_\_\_": Copia conforme Decreto Sindacale n. 14 del 15.02.2017;

2. Allegato “\_\_\_\_\_”: Polizza fidejussoria n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

Articolo 21

Confermato

Articolo 22

Confermato

I comparenti mi hanno esonerato dalla lettura dei menzionati allegati.

Le parti dichiarano di aver preso atto dell’informativa ricevuta ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e di prestare il loro consenso al trattamento dei dati contenuti in questo atto.

Richiesto io Notaio ho formato il presente atto e ne ho dato lettura ai comparenti, che, da me interpellati, l’hanno in tutto confermato e sottoscritto alle ore \_\_\_\_\_.

Scritto da persona di mia fiducia e da me Notaio, occupa \_\_\_\_\_ pagine fin qui di \_\_\_\_\_ fogli.

Per il Comune: Il Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale  
Geom. Carlo Barletta \_\_\_\_\_

Per la parte proponente l’Accordo Pubblico-Privato:

Soc. GECOPRE s.r.l. \_\_\_\_\_