

ACCORDO PROCEDIMENTALE EX ART. 11 DELLA LEGGE N. 241/90 E SS.MM.II.

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____, in Matelica in piazza Enrico Mattei n. 1 del Municipio di Matelica sono presenti:

- ✓ **RONCI Ing. ROBERTO**, nato a Morciano di Romagna il 06/06/1968, il quale interviene in questo atto non in proprio, ma quale Funzionario Responsabile del Settore dei Servizi Tecnici del Comune di Matelica con C.F. 00033120437, di seguito indicato con il termine di "Comune";
- ✓ **Signor _____** nato/a a _____ il _____ e residente in _____, C.F. _____ in qualità di legale rappresentante della ditta Vitale Immobiliare, proprietaria dell'area identificata, _____ che verrà di seguito indicato nel testo del presente accordo come "Soggetto Proponente",

dichiarano e convengono quanto segue

PREMESSO CHE

- dall'agosto 2016 quattro regioni dell'Italia centrale, tra cui le Marche, sono state interessate da una grave crisi sismica, seguite da successive scosse di forte intensità, che hanno interessato in modo considerevole anche il territorio Comunale;

- tali fenomeni hanno provocato nell'intero territorio Comunale danni diffusi al patrimonio edilizio ed infrastrutturale mettendo in pericolo la pubblica incolumità, nonché la sicurezza dei beni pubblici e privati e che quindi sussiste la necessità di assicurare le minime condizioni di sicurezza nei centri abitati e sulle vie di collegamento dei medesimi;

- è stata sancita l'estensione degli effetti della dichiarazione dello stato di emergenza adottata con delibera del 25 agosto 2016, in conseguenza degli ulteriori eccezionali eventi sismici che il giorno 26 ottobre 2016 hanno colpito il territorio delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria (GU Serie Generale n. 253 del 28-10-2016);

- il Comune di Matelica è uno dei Comuni della Regione Marche inseriti nell'[articolo 1 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189](#) (Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016),

- con ordinanza sindacale n. 130 del 10/11/2016 è stata dichiarata l'inagibilità totale del Palazzo Municipale, in seguito al giudizio di inagibilità E della scheda AEDES;

- con ordinanza sindacale n. 131 del 10/11/2016 è stata dichiarata l'inagibilità parziale di Palazzo Ottoni in seguito al giudizio di agibilità B della scheda AEDES

- il Comune di Matelica ha dovuto sgomberare i due edifici dove aveva la propria sede amministrativa, e delocalizzarla provvisoriamente presso il plesso di scuola primaria di Via Spontini n. 4, in attesa del ripristino dell'agibilità della originaria sede del Comune in Piazza Mattei, 1

DATO ATTO

- che alcuni uffici del Comune considerati strategici in caso di calamità naturali, non potranno essere ricollocati all'interno della originaria sede del Comune di Piazza Mattei, nel cuore del Centro Storico del paese e che, pertanto sarà necessario realizzare un edificio adeguato alla più recente normativa antisismica, Norme Tecniche per le Costruzioni del 2018, dove stabilire la sede amministrativa del C.O.C. Centro Operativo Comunale da attivarsi in caso di calamità naturali, oltre all'Ufficio Tecnico e l'Ufficio Anagrafe del Comune di Matelica;

- a tale fine l'USR Marche ha inserito a finanziamento l'intervento per la realizzazione del Nuovo C.O.C. per un importo pari a €. 730.000,00;

STABILITO CHE

- l'Amministrazione Comunale ha individuato come area idonea nella quale realizzare l'edificio comunale sede del C.O.C., quella sita in via Bellini, in adiacenza alla scuola dell'infanzia, previa demolizione del prefabbricato ivi presente, ritenendo tale zona centrale rispetto alla distribuzione territoriale della città, all'interno di uno dei quartieri più densamente abitati, vicina agli edifici scolastici, alla stazione ferroviaria e, soprattutto, alle principali vie di comunicazione stradale;

PRESO ATTO

- della nota pervenuta in data 11/01/2020 e registrata al nostro prot. al n. 442, con la quale i Sig.ri Montanari Rolando e Romitelli Gisella, titolari della ditta R.C. Service di Romitelli Gisella & C. snc con sede in Matelica, avendo intenzione di alienare tale area, si dichiarano disposti alla cessione in proprietà dell'area distinta in catasto al foglio n. 55 part. 839-846, ubicata in via Bellini, qualora ritenuta interessante per i propri programmi, utilizzandola con l'attuale destinazione

edificabile DA – zona artigianale;

CONSIDERATA

- l'estrema vicinanza dell'area di cui al punto precedente rispetto a quella individuata in prima battuta dall'Amministrazione comunale, la quale potrebbe essere oggetto, ove necessario, di specifica variante urbanistica;

VISTO CHE

-con Decreto n. 15584 del 03/12/2019 il MIT, Dipartimento per le infrastrutture, sistemi formativi e statistici, Direzione generale per l'edilizia statale e gli interventi speciali, ha approvato la graduatoria generale dei progetti per i quali i Comuni hanno presentato istanza di cofinanziamento ed il Comune di Matelica è risultato ammesso a finanziamento dei due interventi:

- per la progettazione della nuova scuola media "E. Mattei" di via Roma
- per la progettazione della nuova scuola materna di via Bellini.

-il finanziamento poneva la condizione al Comune di pubblicare il bando di gara entro la data del 03/03/2020, e di procedere all'aggiudicazione del servizio di progettazione entro il 30/08/2020.

- Il Comune di Matelica ha rispettato le condizioni del MIT in quanto, relativamente alla scuola materna:
- Ha pubblicato il bando di gara su: GURI 5^ Serie Speciale-Contratti Pubblici n. 25 del 02/03/2020; piattaforma informatica del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti; profilo Committente; un quotidiano a diffusione nazionale e un quotidiano a diffusione locale; Osservatorio dei Contratti Pubblici della Regione Marche;
- Con Determinazione del Responsabile del Settore Servizi Tecnici n. 955 del 23/07/2020 ha aggiudicato la gara per l'affidamento dei Servizi tecnici di progettazione definitiva e di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, relativi alla realizzazione dei "LAVORI DI ADEGUAMENTO SISMICO SCUOLA MATERNA DI VIA BELLINI" nel Comune di Matelica (CUP: E93H19000490005 - CIG:8227022154), al seguente operatore economico: **RTP MONTALBODDI** di Corridonia (MC)

CONSTATATO

- che l'area distinta in catasto al foglio n. 55 part. 839-846, idonea da un punto di vista tecnico, alla realizzazione dell'edificio dove stabilire la sede del C.O.C., costituisce una risorsa importante, in quanto tale possibilità consente all'Amministrazione Comunale di localizzare in Via Bellini il nuovo edificio C.O.C., in prossimità del polo scolastico, come da scelta amministrativa iniziale. Tale soluzione, inoltre, potendo utilizzare anche l'area adiacente/confinante con il lotto in questione, distinta in catasto al foglio n. 55 part. 840, 841, 851, 855, 970, 972, 973, che è di proprietà Comunale, consentirà di avere un'area più confacente alla realizzazione del nuovo COC, determinando un valore aggiunto a tutta l'operazione di trasferimento degli uffici pubblici e di rinnovamento dei plessi scolastici nonché di realizzazione di nuovi edifici strategici per la gestione della situazione di crisi.

- che per realizzare il nuovo COC nell'area distinta in catasto al foglio n. 55 part. 839-846, ubicata in via Bellini, attualmente destinata a zona artigianale (di completamento) dal vigente PRG, così come nell'area adiacente al lotto artigianale in questione, distinta in catasto al foglio n. 55, part. 840, 970, 841, 855, 973, 972, 851, 852, 768, attualmente destinata a standard urbanistico, di cui all'art. 36 delle NTA del PRG, nel dettaglio a verde pubblico di vicinato e parcheggi, è necessario adeguare la destinazione d'uso urbanistica di tali aree attraverso una variante parziale al PRG, prevedendo una zona omogenea F – per Attrezzature d'interesse Comune FC, FC4, FC6, di cui all'art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

ATTESO CHE

- la volontà dell'Amministrazione Comunale è quella di avviare la procedura di variante parziale al vigente strumento urbanistico generale, per prevedere una zona omogenea F – per Attrezzature d'interesse Comune sottozona FC4, di cui all'art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, e che la stessa procedura rientra nei casi previsti dagli artt. 1 e 2 della L.R. n. 25/2017, da approvarsi con le modalità dell'art. 15, comma 5 della L.R. n. 34/92 ma con tempi ridotti.

CONSIDERATO

- il legittimo interesse dei soggetti proponenti;

- l'interesse del Comune di Matelica a realizzare l'edificio dove stabilire la sede del C.O.C., in prossimità del polo scolastico di Via Bellini e su un'area più adeguata dal punto di vista geometrico-dimensionale e nel contempo cogliere l'opportunità di lasciare libera tutta l'area di pertinenza della scuola materna in maniera tale da poter realizzare una nuova scuola, adeguata agli ultimi standard dimensionali, didattici, alla normativa antisismica del 2018 e a tutte le altre norme sul contenimento energetico, così come a tutte le altre norme di riferimento vigenti, considerato che con Decreto n. 15584

del 03/12/2019, il MIT ha approvato la graduatoria generale dei progetti per i quali i Comuni hanno presentato istanza di cofinanziamento ed il Comune di Matelica è risultato ammesso a finanziamento per la progettazione definitiva della nuova scuola materna di via Bellini, incarico affidato all'RTP MONTALBODDI di Corridonia a seguito della conclusione del bando di gara per l'affidamento del servizio.

CONSIDERATO ALTRESI' CHE

- con atto n. 36 del 18/02/2020 la Giunta Comunale ha deliberato l'atto di indirizzo con il quale si è dato mandato all'Ufficio Tecnico Comunale, di predisporre tutti gli atti necessari per addvenire a rendere l'area situata in Via Bellini, distinta in catasto al foglio n. 55 part. 839-846, di proprietà dei Sig.ri Montanari Rolando e Romitelli Gisella, titolari della ditta R.C. Service di Romitelli Gisella & C. snc con sede in Matelica, urbanisticamente conforme alle finalità espresse dalla Giunta Comunale, predisponendo l'avvio del procedimento di variante parziale al PRG, previa stipula di un accordo procedimentale, di cui all'art. 11 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii. ed in applicazione della L.R. n. 25/2017, poiché attualmente destinati a zona artigianale di completamento.

- nella variante parziale al PRG da avviare andrà considerata anche l'area adiacente ai lotti artigianali descritti al punto precedente, distinta al catasto al foglio n. 55, part. 840, 841, 851, 855, 970, 972, 973 di proprietà del Comune di Matelica, da rendere anch'essa urbanisticamente conforme alle finalità espresse dalla Giunta Comunale.

- la variante, della quale si avvierà il procedimento per la sua adozione con atto di Consiglio Comunale, una volta approvata definitivamente consentirà la realizzazione del nuovo COC, nell'area distinta in catasto al foglio n. 55 part. 839-846, ubicata in via Bellini, attualmente destinata a zona artigianale (di completamento) dal vigente PRG, così come nell'area adiacente al lotto artigianale in questione, distinta in catasto al foglio n. 55, part. 840, 970, 841, 855, 973, 972, 851, 852, 768, attualmente destinata a standard urbanistico, di cui all'art. 36 delle NTA del PRG, nel dettaglio a verde pubblico di vicinato e parcheggi, che in seguito alla modifica urbanistica acquisirà la destinazione d'uso di zona omogenea F – per Attrezzature d'interesse Comune, sottozone FC, FC4, FC6, di cui all'art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

- ai fini dell'approvazione della variante di cui trattasi, da approvarsi ai sensi della L.R. n. 25/2017, i relativi elaborati sono soggetti all'esame:

- della Provincia di Macerata, Settore Ambiente e Territorio, ai fini dell'espressione di eventuali osservazioni di cui all'art. 30, comma 3 della L.R. n. 34/92, nonché per l'eventuale apporto del contributo, in qualità di SCA, in merito alla procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, ai sensi del D. Lgs n. 152/06.
- della Regione Marche - P.F. Tutela del territorio di Macerata, per il parere di cui all'art. 89 del DPR 380/01 e per la verifica di compatibilità idraulica, di cui all'art. 10 della L.R. n. 22/2011 e della DGR 53/2014,
- dell'ASUR competente per territorio, in merito al parere igienico-sanitario per la modifica della destinazione d'uso delle aree in questione.
- Di Viva Servizi spa, per l'eventuale apporto del contributo, in qualità di SCA, in merito alla procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, di cui al D. Lgs n. 152/06.

- si dovrà procedere alla stipula del presente accordo procedimentale con il soggetto proponente, il quale dovrà essere sottoscritto entro 15 giorni dalla data di adozione della variante urbanistica.

- che i contenuti dell'Accordo da Stipulare sono stati approvati con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 25/05/2020 e modificati, limitatamente al valore del lotto da acquisire e della data entro la quale stipulare il presente Accordo, con Delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____.

- ai sensi della Legge n. 241/90, con il presente accordo procedimentale l'Amministrazione si impegna nei confronti dei privati ad emettere un provvedimento avente un contenuto concordato e che, oltre al contenuto suo tipico di variante parziale al P.R.G., avrà ulteriori prescrizioni scaturenti dall'accordo stesso;

- nell'accordo procedimentale in oggetto l'effetto pubblico primario è prodotto dal provvedimento terminale del procedimento amministrativo, mentre l'interesse secondario è soddisfatto dagli effetti giuridici dell'accordo, ed in particolare dagli impegni assunti dal privato;

- ai sensi della Legge n. 241/90, qualsiasi accordo con i privati che abbia effetti urbanistici deve essere approvato dal Consiglio comunale e soltanto dopo stipulato;

- ai sensi della Legge n. 241/90, condizione di validità degli accordi è che debbano essere stipulati in forma scritta;

- dette aree risultano meglio individuate nella planimetria che si allega al presente atto, All. 1;

Tutto ciò premesso

LE PARTI CONVENGONO QUANTO SEGUE:

ART. 1

PREMESSA

La premessa e gli atti da essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente accordo.

ART. 2

OGGETTO

Con il presente accordo procedimentale di cui all'art. 11 della Legge n. 241/90 e s.m.i., da stipularsi entro e non oltre 15 gg dalla data di adozione della variante urbanistica per modificare la destinazione d'uso del lotto oggetto del presente Accordo, le parti concordano la procedura per l'approvazione della Variante parziale al PRG, da approvarsi ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 25/2017, prevedente:

1. la modifica della tavola di trasposizione attiva del vigente PRG attraverso la previsione di una zona omogenea F – per Attrezzature d'interesse Comune, sottozona FC, FC4, FC6, di cui all'art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, dove realizzazione il nuovo COC da ubicarsi nell'area distinta in catasto al foglio n. 55 part. 839-846, ubicata in via Bellini, attualmente destinata a zona artigianale (di completamento) dal vigente PRG, di proprietà dei richiedenti, e nell'area adiacente al lotto artigianale in questione, distinta in catasto al foglio n. 55, part. 840, 970, 841, 855, 973, 972, 851, 852, 768, attualmente destinata a standard urbanistico, di cui all'art. 36 delle NTA del PRG, nel dettaglio a verde pubblico di vicinato e parcheggi, di proprietà del Comune di Matelica.
2. la Variante parziale al PRG in argomento, che sarà redatta dall'Ufficio di Piano del Settore Servizi Tecnici del Comune di Matelica, che dovrà espletare altresì tutti i procedimenti normativi necessari per adeguare lo strumento urbanistico, rientrando nell'art. 1 della L.R. n. 25/1017 visti i suoi contenuti, verrà approvata ai sensi dell'art. 2 della medesima legge regionale e secondo le modalità di cui all'art. 15, comma 5 della L.R. n. 34/92, e art. 30 della medesima Legge Regionale.
3. I soggetti richiedenti il presente accordo provvederanno alla cessione delle aree di loro proprietà distinte in catasto al foglio n. 55 part. 839-846, ubicate in via Bellini, necessarie per la realizzazione del nuovo edificio dove stabilire la sede del C.O.C. Comunale.

ART. 3

OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE - APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA

L'Amministrazione comunale, con la sottoscrizione del presente accordo, si impegna:

1. all'approvazione della variante parziale al PRG, previa sottoscrizione del presente accordo procedimentale, di cui all'art. 11 della Legge n. 241/90, nelle aree distinte al catasto al Foglio n. 55 part. 839-846, ubicata in via Bellini, attualmente destinata a zona artigianale (di completamento) dal vigente PRG, di proprietà dei richiedenti, e nell'area adiacente al lotto artigianale in questione, distinta in catasto al foglio n. 55, part. 840, 970, 841, 855, 973, 972, 851, 852, 768, attualmente destinata a standard urbanistico, di cui all'art. 36 delle NTA del PRG, nel dettaglio a verde pubblico di vicinato e parcheggi.
2. all'espletamento della procedura di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, di cui al D.Lgs n. 152/06 e s.m.i. e verifica di conformità della variante parziale al PRG al PPAR e al PTC.
3. all'acquisizione delle aree distinte in catasto al Foglio n. 55 part. 839-846, necessarie per la realizzazione dell'edificio dove stabilire la sede del COC site in via Bellini, attraverso stipula dell'atto di cessione per l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree appena descritte di proprietà dei Soggetti proponenti, con spese notarili e di trascrizione a carico del Comune di Matelica.
4. Alla redazione ed approvazione dello studio di fattibilità tecnico economica da mettere a base d'asta nella procedura negoziata per l'affidamento delle progettazioni definitive ed esecutive dell'edificio dove stabilire la sede del COC.

ART. 4

OBBLIGHI A CARICO DEL PROPONENTE

FINANZIAMENTO O REALIZZAZIONE DI UN'OPERA PUBBLICA

Con il presente accordo i Soggetti proponenti si impegnano:

1. Alla cessione, al prezzo di € 43.700,00 come da stima redatta dall'Agenzia delle Entrate prot. n. 18491 del 24/11/2020 e con Determinazione del Responsabile dei Servizi Tecnici n. 1833 del 01/12/2020, delle aree di loro proprietà, distinte in catasto al Foglio n. 55 part. 839-846, che saranno interessate dalla variante parziale al PRG da approvare per la previsione di una nuova zona F, dove realizzare il nuovo fabbricato sede del COC.
2. Il Comune verserà la somma suddetta con le seguenti modalità: _____

ART. 5

CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

La mancata approvazione della variante urbanistica di cui all'art. 3 nel termine di due anni, a far data dalla stipula del presente accordo, comporta la risoluzione ipso iure degli impegni assunti sul medesimo, salva diversa volontà delle parti risultante da atto scritto ed integrativo al presente.

ART. 6

SPESE

Le spese del presente atto, con ogni altra inerente, sono tutte a carico del soggetto proponente in base a specifica nota che verrà trasmessa dal Comune al proponente.

ART. 7

RINVIO

Secondo quanto disposto dall'articolo 11 della Legge 241 del 1990 e ss. mm. ii. al presente accordo si applicano i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti, in quanto compatibili.

Matelica, li _____

Il Soggetto proponente _____

Il Comune _____