

capacità lavorativa superiore al 45%, accertata dalle competenti commissioni per il riconoscimento dell'invalidità civile in conformità alla tabella delle percentuali di invalidità per minorazioni e malattie invalidanti approvata, ai sensi dell'art. 2 del d.lgs. 23 novembre 1988, n. 509, dal Ministero della Sanità sulla base della classificazione internazionale delle menomazioni elaborata dalla Organizzazione mondiale della Sanità (art. 1 legge 68/99).

2. Finalità ed obiettivi

I disabili psichici sono sottratti dalla normativa nazionale all'inserimento lavorativo tramite collocamento obbligatorio, e pertanto sono, nell'ambito della disabilità, la fascia più debole per il collocamento mirato. Attualmente le cooperative sociali di tipo «B» sono la realtà lavorativa in cui i disabili psichici trovano maggiore occupazione. Esse, tuttavia, sopportano costi aggiuntivi, rispetto alle altre imprese, in ragione della minore produttività di questi lavoratori.

Consequentemente, l'intervento in argomento persegue l'obiettivo di favorire l'assunzione e il mantenimento del posto di lavoro di disabili psichici nelle cooperative sociali, compensandone la minor produttività attraverso specifici sostegni finanziari volti alla loro assunzione ed al mantenimento dell'occupazione.

3. Regimi di aiuti

Gli aiuti per l'assunzione ed il mantenimento dell'occupazione dei disabili psichici previsti nelle presenti «Linee guida» sono concessi nel rispetto di quanto stabilito dal Regolamento (CE) n. 2204/02 del 12 dicembre del 2002, relativo all'applicazione degli artt. 87 e 88 del Trattato CE agli aiuti di Stato a favore dell'occupazione, ed in particolare gli artt. 5 e 6, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale CE, n. L 337/3 del 13 dicembre 2002 (Rettifica in Gazzetta Ufficiale CE n. L 349/126 del 24 dicembre 2002).

4. Soggetti beneficiari

Possono accedere agli aiuti le cooperative sociali di tipo «B», ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. b), legge 8 novembre 1991, n. 381 e successive modificazioni, che occupino, tra i soggetti svantaggiati, persone con disabilità psichica, come indicato nelle premesse.

L'accesso agli aiuti è condizionato:

- all'iscrizione delle cooperative sociali alla data di pubblicazione del presente atto, nell'apposito albo regionale previsto dalla l.r. 21/2003 (art. 4);
- al possesso dei requisiti specifici richiesti nei successivi paragrafi 5 e 7.

5. Assunzione di lavoratori disabili psichici

L'aiuto economico per l'assunzione è concesso in via prioritaria per i disabili psichici assunti con contratto di lavoro subordinato della durata di almeno 12 mesi.

Il sostegno può essere concesso altresì per i disabili psichici inseriti nell'organizzazione produttiva tramite contratto a progetto della durata di almeno 12 mesi, quando residuino disponibilità finanziarie all'erogazione del sostegno di cui sopra.

Il sostegno finanziario è concesso quando l'assunzione determini un incremento netto del numero dei dipendenti/collaboratori, ovvero quando vada a coprire posti vacanti a seguito di dimissioni volontarie, pensionamento per limiti di età, riduzione volontaria dell'orario di lavoro o licenziamento/recesso per giusta causa.

Al disabile psichico assunto con contratto di lavoro subordinato o contratto a progetto deve essere garantita la continuità dell'impiego, per almeno 12 mesi, salvo il caso di licenziamento o recesso per giusta causa. In caso di licenziamento o recesso per giusta causa il finanziamento sarà concesso in proporzione al periodo in cui ha avuto svolgimento il contratto.

In caso di licenziamento o recesso intervenuto nei primi dodici mesi dall'assunzione per ragioni diverse da quelle sopra citate, l'aiuto non è concedibile e la Regione, provvederà al recupero della quota eventualmente erogata.

La società cooperativa si impegna al rispetto di quanto previsto all'art. 6, comma 1, lett. a), b) e c) della legge 142/2001 e della normativa sulla sicurezza sul lavoro.

Fermo restando la durata annuale del contratto e la permanenza della condizione di disabilità psichica, qualora il contratto abbia decorrenza successiva alla data del 30 giugno 2006, il sostegno finanziario potrà essere riconosciuto sino al 30 giugno 2007, in attuazione dell'art. 11, comma 3 del Reg. (CE) n. 2204/02.

6. Quota dell'aiuto

La quota parte lorda dell'aiuto è pari al 60% dei costi salariali relativo al periodo di un anno successivo all'assunzione.

I costi salariali lordi sono individuabili dai prospetti paga mensili redatti nel rispetto degli obblighi contrattuali di riferimento a cui va aggiunta la quota TFR maturata, i ratei riferiti alla mensilità aggiuntive maturate e la quota di contribuzione Inail.

Ai sensi dell'art. 8, comma 4, Reg. (CE) n. 2204/02, gli aiuti concessi per l'assunzione sono cumulabili con altre misure di carattere generale che possono comprendere la riduzione generale degli oneri fiscali e dei contributi sociali gravanti sul costo del lavoro, nonché i costi della formazione, a condizione che tale cumulo non dia luogo ad una intensità lorda di aiuto superiore al 100% dei costi salariali per ciascun periodo di occupazione dei lavoratori considerati.

Nel caso di superamento di detto massimale gli aiuti concessi a valere sulla presente linea di finanziamento sono ridotti in ragione dell'intensità massima consentita.

È fatto obbligo alle imprese beneficiarie di comunicare alla Regione gli eventuali altri aiuti o benefici accordati in relazione agli stessi costi.

7. Aiuti al mantenimento dell'occupazione

Ai fini del mantenimento dell'occupazione dei lavoratori disabili psichici sono concessi aiuti nelle forme e con le modalità previste dal presente paragrafo, al fine di:

- compensare i costi aggiuntivi sostenuti dalla cooperativa sociale rispetto a quelli che avrebbe sostenuto se avesse occupato lavoratori non portatori di handicap;
- compensare la minor produttività dovuta alla condizione di disabilità psichica del lavoratore.

Gli aiuti sopra citati sono cumulabili con gli aiuti concessi ai sensi del precedente paragrafo 4 e con qualsiasi altro aiuto, nei limiti necessari a compensare la minor produttività dovuta alla condizione di disabilità psichica del lavoratore e comunque in misura non superiore al 100% dei costi salariali sostenuti per questi lavoratori. Nel caso di superamento di detto massimale gli aiuti concessi a valere sul presente provvedimento sono ridotti in ragione dell'intensità massima consentita.

Considerato che l'incidenza della minor produttività sui costi d'impresa è proporzionalmente maggiore all'aumentare dei lavoratori con disabilità psichica, la misura degli aiuti è determinata in proporzione al numero di questi lavoratori disabili in termini assoluti.

La misura massima dell'aiuto, in caso di contratto di lavoro a tempo pieno è pari:

- a € 5.000 per ciascun disabile psichico;
- a € 6.000 per ciascun disabile psichico, quando la cooperativa sociale occupi più di 10 disabili psichici;
- a € 7.000 per ciascun disabile psichico, quando la cooperativa sociale occupi più di 20 disabili psichici.

In caso di contratto di lavoro a orario ridotto o a tempo determinato la misura massima dell'aiuto è riproporzionata in relazione alla ridotta entità della prestazione lavorativa o alla durata del contratto.

In ogni caso l'erogazione dell'aiuto è subordinata alla condizione che il disabile psichico abbia effettivamente svolto almeno il 50% della prestazione richiesta dal contratto di lavoro e comunque in misura non superiore al 100% dei costi salariali effettivamente sostenuti dalla cooperativa.

8. Finanziamento degli aiuti

Per il finanziamento degli aiuti è stanziata una somma pari a € 5.500.000 a valere sulla linea di finanziamento prioritaria di cui alle presenti disposizioni.

Gli aiuti saranno concessi fino a esaurimento dei fondi.

(BUR2006111) (2.2.1)
D.c.r. 23 febbraio 2006 - n. 2006
Direzione Generale Territorio e Urbanistica - Approvazione, ai sensi dell'art. 92 della l.r. 12/05, e per gli effetti di cui all'art. 6 della l.r. 2/2003, all'art. 3 della l.r. 3/2004 ed all'art. 34 del d.lgs. n. 267/2000, dell'Accordo di Programma avente ad oggetto l'attuazione del Programma Integrato di Intervento ubicato in Comune di Arcene (BG), per l'approvazione del Programma Integrato di Intervento finalizzato alla riqua-

ificazione ambientale dell'area denominata «via Leopardi» e «Immobili Masciadri»

L'ASSESSORE AL TERRITORIO E URBANISTICA

Vista la l.r. 12 aprile 1999, n. 9 «Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento» e sue modifiche ed integrazioni con particolare riferimento alla l.r. 11 marzo 2005 n. 12 «Legge per il governo del territorio»;

Vista la l.r. 14 marzo 2003, n. 2 «Programmazione negoziata regionale», ed in particolare l'art. 6 che regola lo strumento dell'Accordo di Programma;

Vista la l.r. 23 febbraio 2004, n. 3 «Disposizioni in materia di programmazione negoziata con valenza territoriale», ed in particolare l'art. 3 che stabilisce che per gli Accordi di Programma comportanti variante urbanistica e promossi prima dell'approvazione dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali, continuano ad applicarsi le procedure in vigore al momento della loro promozione;

Considerato che il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Bergamo essendo stato approvato dal Consiglio provinciale con deliberazione consiliare n. 40 del 22 aprile 2004, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia S.I. n. 31 del 28 luglio 2004, e che la promozione del presente Programma Integrato di Intervento essendo intervenuta antecedentemente a tale data, e cioè il 19 dicembre 2003, al Programma stesso, per il proseguo del suo iter amministrativo, si applicano le procedure di cui all'originaria formulazione dell'art. 9 della l.r. 9/99;

Richiamato in particolare l'art. 9 della già citata l.r. 12 aprile 1999, n. 9, che prevede, per l'approvazione di Programmi Integrati di Intervento comportanti variante agli strumenti urbanistici vigenti o la partecipazione di più soggetti pubblici e privati, l'attivazione della procedura di Accordo di Programma di cui all'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 «Testo unico sugli Enti Locali»;

Vista la deliberazione n. 25 del 9 ottobre 2001 con la quale il Consiglio comunale di Arcene (BG), ai sensi dell'art. 5 della l.r. n. 9/99, ha approvato il Documento di Inquadramento allo scopo di definire gli obiettivi generali della propria azione amministrativa;

Vista la nota n. 10420 del 19 dicembre 2003, con la quale il Sindaco del Comune di Arcene (BG), ha promosso, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 9 della l.r. 12 aprile 1999, n. 9, l'Accordo di Programma per l'approvazione del Programma Integrato di Intervento finalizzato alla riqualificazione ambientale dell'area denominata «via Leopardi» e «Immobili Masciadri» che comporta variante allo strumento urbanistico vigente;

Richiamata la d.g.r. n. 20050 del 23 dicembre 2004, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia S.O. n. 1 del 3 gennaio 2005, con la quale sono state determinate le modalità di partecipazione della Regione alla Conferenza dei Rappresentanti delle amministrazioni interessate alla definizione dell'Accordo di Programma ubicato nel Comune di Arcene (BG), finalizzato alla riqualificazione ambientale dell'area denominata «via Leopardi» e «Immobili Masciadri»;

Rilevato che la Conferenza dei Rappresentanti, costituita ai sensi di legge, si è insediata in data 31 gennaio 2005, e che la Segreteria Tecnica ha iniziato i lavori istruttori in data 8 febbraio 2005;

Dato atto che il Programma Integrato di Intervento comporta variante allo strumento urbanistico vigente in quanto viene ampliato il perimetro del Piano Attuativo previsto, inserendo nuove aree aventi, in particolare, destinazione urbanistica parte a zona «E agricola» e parte a zona «C2 residenziale di nuovo impianto» ed assegnando all'ambito così individuato una nuova volumetria residenziale;

Dato atto che il Programma Integrato di Intervento interessa un ambito di circa 90.000 mq, la proposta, in particolare, prevede:

- la realizzazione di un complesso edilizio avente prevalente destinazione residenziale per circa 40.000 mc di cui:
 - mc 27.000 di edilizia residenziale libera;
 - mc 13.000 di edilizia residenziale pubblica;
- la creazione di spazio a verde per 47.425 mq circa;
- la formazione di parcheggi pubblici per 3.675 mq circa;

- la realizzazione di una significativa infrastruttura viabilistica di raccordo tra la Strada Statale n. 42 e la nuova stazione ferroviaria oltre al prolungamento e potenziamento delle attuali strade comunali destinate alla viabilità locale;

- il recupero, nel centro storico, del complesso edilizio denominato Masciadri per l'inserimento di funzioni pubbliche o di interesse pubblico;

Vista la deliberazione della Giunta provinciale di Bergamo n. 673 del 25 novembre 2004, con la quale viene espresso parere di compatibilità del Programma Integrato di Intervento in esame con i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ai sensi dell'art. 3, della l.r. 1/2000, dettando contestualmente all'Amministrazione comunale alcune osservazioni da osservarsi in fase di progettazione definitiva;

Preso atto che gli elaborati costitutivi il Programma Integrato di Intervento sono stati depositati presso la Segreteria del Comune di Arcene (BG) dal 27 luglio 2005 al 26 agosto 2005, dandone notizia mediante avviso affisso all'Albo Pretorio e pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia S.I. n. 30 del 27 luglio 2005 e che, così come attestato dal Segretario Generale del Comune di Arcene (BG) con nota del 12 ottobre 2005, prot. n. 9325, non sono pervenute osservazioni;

Dato atto che la Segreteria Tecnica dell'Accordo di Programma ha ultimato i suoi lavori nella seduta del 23 novembre 2005;

Considerato che la Conferenza dei Rappresentanti nella seduta del 23 novembre 2005 ha concordato con le risultanze dei lavori istruttori della Segreteria Tecnica, approvando, in particolare, il testo dell'ipotesi di Accordo di Programma;

Vista la d.g.r. n. 1680 del 29 dicembre 2005, con la quale è stata approvata l'ipotesi di Accordo di Programma, completa dei suoi allegati;

Dato atto che in data 10 gennaio 2006 è stato sottoscritto l'Accordo di Programma dall'Assessore al Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia e dal Sindaco del Comune di Arcene (BG);

Considerato che il Consiglio comunale di Arcene (BG), con deliberazione n. 3 del 17 gennaio 2006 ha ratificato l'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Considerato che, ai sensi dell'art. 34 del citato d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il presente provvedimento produce gli effetti di cui all'art. 81 del d.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, determinando le conseguenti variazioni dello strumento urbanistico comunale, e comporta dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere pubbliche previste nell'Accordo di Programma;

Visto il d.p.g.r. n. 11616 del 27 luglio 2005, con il quale l'Assessore regionale al Territorio ed Urbanistica è stato delegato allo svolgimento degli adempimenti di competenza del Presidente della Giunta regionale ed alla sottoscrizione degli atti conseguenti, nei procedimenti relativi agli Accordi di Programma promossi ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali», per l'approvazione di Programmi Integrati di Intervento e che lo stesso è componente del Collegio di Vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo medesimo;

Decreta

1. di approvare, ai sensi dell'art. 92 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 «Legge per il Governo del Territorio», e per gli effetti di cui all'art. 6 comma 8 della l.r. 14 marzo 2003, n. 2 «Programmazione negoziata - Accordo di Programma», all'art. 3 della l.r. 23 febbraio 2004, n. 3 «Disposizioni in materia di programmazione negoziata con valenza territoriale - Norma transitoria», ed all'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 «Testo unico sugli Enti Locali», l'Accordo di Programma, comportante variante urbanistica, sottoscritto in data 10 gennaio 2006 dall'Assessore al Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia e dal Sindaco del Comune di Arcene (BG);

2. di dare atto che gli allegati all'Accordo di Programma medesimo sono conservati in copia originale presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Arcene (BG);

3. di dare atto inoltre che l'Assessore al Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia è componente del Collegio di Vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo stesso ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. del 18 agosto 2000 n. 267 «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali»;

4. di disporre, ai sensi dell'art. 6 comma 10 della l.r. 14 marzo

2003 n. 2 «Programmazione negoziata regionale», la pubblicazione del presente decreto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Davide Boni

ACCORDO DI PROGRAMMA

ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento (P.I.I.) relativo all'attuazione del P.L.I. finalizzato alla riqualificazione ambientale dell'area denominata «via Leopardi» e «Immobili Masciadri»

TRA

il Comune di Arcene (in seguito denominato Comune) con sede in Arcene, piazza San Michele, nella persona del Sindaco Michele Luccisano;

E

la Regione Lombardia (in seguito denominata Regione) con sede in Milano, nella persona dell'Assessore al Territorio e Urbanistica Davide Boni;

PREMESSO:

1) che la società Carm Edil s.r.l., con sede legale in Bergamo in via Zelasco 1, codice fiscale e partita IVA n. 02245990169, nel seguito denominata «Operatore» ha presentato al Comune in data 20 novembre 2003 prot. 9876, un Programma Integrato di Intervento ai sensi della l.r. n. 9/99 (denominato in seguito P.I.I.) inerente la riqualificazione urbanistica, ambientale ed edilizia delle aree sotto individuate site in Comune Arcene, distinte nelle mappe del vigente Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune come segue e meglio individuate nelle tavole n. 4 e 5:

a) *proprietà del Comune*: appezzamento di terreno, sito in località posta a sud dell'abitato (a cui si accede dalle attuali vie corso Europa, G. Leopardi, Martiri di Cefalonia e XXV Aprile) contraddistinto in mappa catastale con i seguenti identificativi:

- foglio n. 7; particella n. 2017; superficie catastale 02.37.00;
- foglio n. 7; particella n. 1494; superficie catastale 00.34.50;
- foglio n. 7; particella n. 1495; superficie catastale 00.07.50;
- foglio n. 7; particella n. 2883; superficie catastale 00.84.50;

b) *proprietà del Comune*: complesso edilizio di remota costruzione meglio conosciuto con la denominazione «Ex Masciadri», sito in località compresa fra le attuali vie G. Carducci, Torrazzo, corso Europa e piazza S. Michele, contraddistinto in mappa catastale con i seguenti identificativi:

- partita n. 1123; particella n. 269/b; superficie catastale 00.38.50;
- partita n. 1123; particella n. 272; superficie catastale 00.09.55;
- partita n. 1123; particella n. 680;
- partita n. 1123; particella n. 271/1 al N.C.E.U.;
- partita n. 1123; particella n. 271/2 al N.C.E.U.;
- partita n. 1123; particella n. 890 al N.C.E.U.;

c) *proprietà dell'Operatore*: appezzamento di terreno, sito in Arcene in località posta a sud dell'abitato (a cui si accede dalla attuale via XXV Aprile e dalla strada consorziale denominata «degli Orti») contraddistinto in mappa catastale con i seguenti identificativi:

- foglio n. 4/7; particella n. 1811; superficie catastale 04.93.40;
- foglio n. 7; particella n. 1400 (parte); superficie catastale della particella 00.09.00; superficie catastale della particella compresa nell'ambito di intervento 00.01.16;
- foglio n. 7; particella n. 1400 (parte); superficie catastale della particella 00.09.00; superficie catastale della particella compresa nell'ambito di intervento 00.00.85;
- foglio n. 7; particella n. 2440 (parte); superficie catastale della particella 01.37.40; superficie catastale della particella compresa nell'ambito di intervento 00.11.70;
- foglio n. 4; particella n. 423 (parte); superficie catastale della particella 02.38.40; superficie catastale della particella compresa nell'ambito di intervento 00.07.00;

2) che nel vigente Piano Regolatore Generale le suddette aree - indicate nella tavola n. 6 - sono così urbanisticamente individuate:

- parte in zona «C2 residenziale di nuovo impianto soggetta alla preventiva formazione del Piano Attuativo»; parte in zona «E agricola» e parte in zona «fascia di rispetto e protezione ambientale destinata alla viabilità su gomma e su ferro» relativamente agli appezzamenti di terreno individuati alle precedenti lettere a), c) della premessa 1);
- parte in zona «A nucleo di interesse storico artistico ed ambientale» (Immobili ex Masciadri) di proprietà comunale relativamente agli immobili individuate alla precedente lettera b) della premessa 1);

3) che con deliberazione n. 25 in data 9 ottobre 2001 il Consiglio comunale di Arcene ha approvato, ai sensi dell'art. 5 della l.r. n. 9/99, il Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali;

4) che ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della l.r. 12 aprile 1999 n. 9, dell'art. 6 della l.r. 14 marzo 2003 n. 2, dell'art. 3 della l.r. 23 febbraio 2004 n. 3, e dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, il Sindaco del Comune, rilevata la conformità dell'intervento proposto agli obiettivi generali definiti con la succitata deliberazione consiliare di approvazione del Documento di Inquadramento, ha promosso, con lettera prot. n. 10420 del 19 dicembre 2003 indirizzata alla Direzione Generale Territorio ed Urbanistica della Regione Lombardia, l'Accordo di Programma per l'attuazione del P.I.I. finalizzato alla riqualificazione ambientale dell'area denominata «via Leopardi» e «Immobili Masciadri» sulla base di analoga volontà formulata dal Consiglio comunale di Arcene con atto n. 47 in data 26 novembre 2003;

5) che la proposta progettuale comporta variante al vigente P.R.G. in quanto, viene ampliato il perimetro del Piano Attuativo previsto, ricomprendendo nuove aree ed individuando una nuova volumetria;

6) che con deliberazione n. 7/20050 del 23 dicembre 2004, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie Ordinaria n. 2 del 10 gennaio 2005, la Giunta regionale ha manifestato la propria adesione alla proposta di Accordo di Programma;

7) che in conformità a quanto stabilito dalla l.r. 2/2003, in data 31 gennaio 2005 il Sindaco e l'Assessore Regionale al Territorio ed urbanistica hanno insediato la Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni interessate, per definire l'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e dell'art. 6 della citata l.r. n. 2/2003;

8) che nella stessa seduta di insediamento, i suddetti Rappresentanti, hanno nominato la Segreteria Tecnica con il compito di provvedere agli atti istruttori dell'Accordo di Programma ed alla redazione dell'ipotesi dello stesso;

9) che il Programma Integrato di Intervento per dimensioni e caratteristiche non necessita dell'espletamento delle procedure di cui alla l.r. n. 20/99: «Norme in materia di impatto ambientale»;

10) che gli atti di progetto relativi al presente Accordo di Programma sono stati depositati in libera visione al pubblico dal 27 luglio 2005 al 26 agosto 2005, dandone altresì notizia mediante avviso affisso all'Albo Pretorio, pubblicato sulla stampa cittadina e reso noto a mezzo di manifesti murali e mediante avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Inserzioni - n. 30 in data 27 luglio 2005;

11) che entro i 30 giorni successivi, e cioè entro il 26 settembre 2005, non sono pervenute osservazioni come da certificazione del Segretario comunale con nota del 12 ottobre 2005 prot. n. 9325;

12) che con deliberazione n. 1680 del 29 dicembre 2005 la Giunta regionale ha approvato l'ipotesi di Accordo di Programma, completa dei suoi allegati;

13) che il presente Accordo di Programma dovrà essere ratificato dal Consiglio comunale di Arcene entro 30 giorni dalla sua sottoscrizione, a pena di decadenza, ai sensi dell'art. 34, comma 5, del d.lgs. n. 267/2000;

14) che il decreto di approvazione del presente Accordo di Programma sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, e che da tale data il P.I.I. in argomento produrrà anche effetto di variante urbanistica al Piano Regolatore Generale;

15) che per effetto di approvazione regionale dell'Accordo di Programma le opere pubbliche previste entro l'ambito del P.I.I. sono dichiarate di «Pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza» ai sensi della legislazione vigente;

16) che il P.I.I. è composto dai seguenti elaborati:

- tavola n. 01 – corografia;
- tavola n. 02 – planimetria di inquadramento generale;
- tavola n. 03 – planimetria inquadramento viabilità su gomma e su ferro;
- tavola n. 04 – estratto mappa catastale;
- tavola n. 05 – piano particellare – planimetria con individuazione aree;
- tavola n. 06 – azzonamento del vigente Piano Regolatore Generale;
- tavola n. 07 – azzonamento del P.R.G. modificato a seguito del P.I.I.;
- tavola n. 08 – individuazione delle superfici;
- tavola n. 09 – individuazione delle funzioni, destinazioni e tipologie;
- tavola n. 10 – cessione aree;
- tavola n. 11 – planivolumetrico;
- tavola n. 12 – sezioni tipo;
- tavola n. 13 – particolare via Leopardi;
- tavola n. 14 – viste prospettiche;
- allegato A – atti di proprietà;
- allegato B – visure catastali;
- allegato C – documentazione fotografica;
- allegato D – relazione tecnica e relazione economica;
- allegato E – stima dei costi opere pubbliche;
- allegato F – schema di convenzione;
- allegato G – Crono-programma delle opere;
- allegato H – Attestazione di conformità allo studio geologico;
- allegato I – Organizzazione urbanistica e strutturazione morfologica;
- allegato L – descrizione opere-stima costi «Immobili ex Masciadri»;
- allegato M – Norme Tecniche di Attuazione del P.I.I.;

17) che la Provincia di Bergamo con deliberazione della Giunta provinciale n. 673 in data 25 novembre 2004, ha espresso parere favorevole di compatibilità del Programma Integrato di Intervento con il proprio P.T.C.P.;

18) che la realizzazione delle opere previste è regolamentata da apposita convenzione di attuazione del Programma Integrato di Intervento da stipularsi in forma definitiva, tra il Comune e l'Operatore, il quale dovrà presentare idonea «fidejussione bancaria» o «garanzia assicurativa» a copertura della effettiva realizzazione delle opere di urbanizzazione. L'Operatore, inoltre, dovrà rispettare la tempistica prevista nell'allegato cronoprogramma.

**TUTTO CIÒ PREMESSO
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

Art. 1 – Premesse

Le premesse e gli allegati sopraindicati al punto 16 delle premesse, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma, da svolgersi con le modalità e con gli effetti di cui all'art. 34 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 «Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali», della l.r. 14 marzo 2003, n. 2 e della l.r. 11 marzo 2005 n. 12.

Art. 2 – Obiettivi generali e ambiti del P.I.I.

Obiettivo dell'Accordo di Programma è la riqualificazione degli ambiti denominati «via Leopardi» ed «Immobili ex Masciadri» con l'esecuzione di interventi edilizi ed infrastrutturali che, oltre alla citata riqualificazione dei singoli ambiti, produrrà una riqualificazione dell'intero territorio comunale attraverso:

- la realizzazione di nuovi poli di attrazione collettiva rappresentati dal recupero di immobili all'interno del centro storico e dalla realizzazione di un nuovo parco urbano;

- la realizzazione di una nuova strada di collegamento fra l'attuale Strada Statale n. 42 e la nuova fermata ferroviaria prevista nell'ambito dell'Accordo di Programma per la «Definizione del tracciato ferroviario ed il dimensionamento degli elementi infrastrutturali connessi e complementari all'intervento di potenziamento e riqualificazione della linea F.S. Bergamo-Treviglio ovest (raddoppio)» approvato con d.p.g.r. n. 31252 del 12 dicembre

2001 (Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia S.O. n. 1 in data 2 gennaio 2002), che consentirà lo spostamento del traffico veicolare pesante, che attualmente attraversa l'abitato storico del paese, lungo la nuova strada di collegamento con conseguente miglioramento delle condizioni di vivibilità;

- il prolungamento e il potenziamento delle attuali strade comunali destinate alla viabilità locale (via XXV Aprile, via Martiri di Cefalonia);

- la creazione di una nuova area a verde avente superficie pari a 47.425 mq circa;

- il recupero ad uso collettivo degli attuali immobili dismessi;
- la realizzazione di edilizia residenziale privata e pubblica con quote di terziario commerciale.

Il perimetro del Programma Integrato di Intervento individua gli ambiti di attuazione denominati «via Leopardi» e «Immobili ex Masciadri».

L'ambito denominato «via Leopardi» è posto a sud dell'abitato ed è ricompreso dalle attuali via Leopardi, c.so Europa, via Martiri di Cefalonia, via XXV Aprile e strada consorziale denominata «degli Orti».

L'ambito denominato «Immobili ex Masciadri», è posto tra la via Carducci, corso Europa e piazza S. Michele.

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli derivanti dal presente atto, le aree ed immobili oggetto del Programma Integrato di Intervento, catastalmente individuate sull'estratto catastale in scala 1:2000 costituente la tavola n. 4 (estratto mappa catastale), sono di seguito descritte:

a) area di proprietà del Comune di Arcene, avente superficie catastale complessiva pari a 36.350 mq (corrispondente a 37.330 mq di superficie reale), campita in colore verde sulla tavola n. 5 (piano particellare – planimetria con individuazione delle aree);

b) immobili di proprietà del Comune di Arcene, avente superficie complessiva pari a 5.100 mq, campita in colore verde sulla tavola n. 5 (piano particellare – planimetria con individuazione delle aree);

c) area di proprietà dell'Operatore, avente superficie catastale complessiva pari a 51.411 mq (corrispondente a 49.370 mq di superficie reale), campite in colore azzurro ed arancione sulla tavola n. 5 (piano particellare – planimetria con individuazione delle aree);

d) area di sedime delle attuali strade esistenti, avente superficie catastale complessiva pari a 3.300 mq (corrispondente a 1.670 mq occupate dalla strada consorziale denominata «degli orti» e 1.630 mq occupate dalla sede dell'attuale S.S. 42).

Il dimensionamento del P.I.I. indicato sulle tavole nn. 8, 9 e 11 risulta, pertanto, essere il seguente:

1) relativamente all'ambito di attuazione denominato «via Leopardi»:

- *superficie territoriale*: 90.000 mq di cui, attualmente, 52.800 mq di proprietà dell'Operatore e 37.200 mq di proprietà dell'Amministrazione comunale;

- *superficie per l'urbanizzazione secondaria*: 51.100 mq;

- *superficie per l'urbanizzazione primaria*: 17.500 mq;

- *superficie fondiaria*: 21.400 mq di cui 13.500 mq di proprietà dell'Operatore e 7.900 mq di proprietà dell'Amministrazione comunale;

- *volumetria edificabile complessiva*: 40.000 mc di cui 27.000 mc di competenza dell'Operatore e 13.000 mc di competenza dell'Amministrazione comunale;

- *superficie lorda di pavimento complessiva (da ricavarsi all'interno della volumetria)*: 13.333 mq di cui 9.000 mq di competenza dell'Operatore e 4.333 mq di competenza dell'Amministrazione comunale. La superficie lorda di pavimento avrà destinazione residenziale per una percentuale ricompresa tra il 90 e il 95%. Il rimanente 5% minimo o 10% massimo della s.l.p., avrà destinazione «terziario-commerciale» intendendosi per natura commerciale quelle degli «esercizi di vicinato» ai sensi dell'art. 6 comma 1° del regolamento regionale 21 luglio 2000 n. 3 (e successive modifiche ed integrazioni) e con esclusione, comunque, delle medie e/o grandi strutture di vendita;

- *altezza massima degli edifici* ricompresa tra m 8,50 e m 11,50 come indicato nella tavola n. 11 (planovolumetrico);

2) relativamente all'ambito di attuazione denominato «Immo-

bili ex Masciadri», i parametri edilizi dell'intervento di recupero sono confermati allo stato di fatto.

Art. 3 - Volumetrie ammesse dal P.I.I. e verifica standard urbanistici

3.1 - Relativamente all'ambito di attuazione denominato «via Leopardi» il dimensionamento del comparto di competenza del Comune risulta essere il seguente come meglio indicato sulle tavole n. 8, 9 e 11:

- superficie territoriale: 37.200 mq;
- superficie fondiaria: 7.900 mq;
- volumetria edificabile: 13.000 mc;
- superficie lorda di pavimento complessiva (da ricavarsi all'interno della volumetria): 4.333 mq; parte della superficie lorda di pavimento - e cioè non meno del 5% e non più del 10% - avrà destinazione «terziario-commerciale»;
- altezza massima degli edifici ricompresa tra m 8,50 e m 11,50 come indicato nella tavola n. 11 (planovolumetrico).

3.2 - Relativamente all'ambito di attuazione denominato «Immobili ex Masciadri», i parametri edilizi dell'intervento di recupero sono confermati allo stato di fatto.

3.3 - Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative al presente Programma di Intervento eseguite sulle aree di proprietà del Comune si intendono tutte a completo carico dell'Operatore come meglio precisato nei successivi articoli. Qualora il «programma costruttivo» di cui al successivo art. 12) evidenzia la necessità di eseguire ulteriori opere di urbanizzazione all'interno del comparto di pertinenza, esse saranno poste a completo carico del soggetto attuatore del predetto «programma costruttivo».

Art. 4 - Passaggi di proprietà

Per consentire la corretta realizzazione delle previsioni urbanistiche e la corretta localizzazione delle infrastrutture pubbliche contenute nel Programma Integrato di Intervento, relativamente all'ambito di attuazione denominato «via Leopardi», è prevista la cessione da parte dell'Amministrazione comunale all'Operatore di una porzione di terreno di circa mq 2.300 meglio identificata sulla tavola n. 10 (cessione di aree) campita in colore verde. Tale area, da stralciarsi dall'attuale particella n. 2017, viene ceduta gratuitamente, da parte dell'Amministrazione comunale all'Operatore, contestualmente alla formale sottoscrizione della Convenzione.

L'Operatore assume tutti gli oneri conseguenti a detto passaggio compresi quelli notarili e fiscali, quelli per i frazionamenti e per gli accatastamenti, sollevando in tal modo il Comune di Arce- ne da ogni relativa spesa.

Art. 5 - Aree per opere di urbanizzazione

5.1 - Aree per opere di urbanizzazione primaria.

Nell'ambito denominato «Immobili ex Masciadri» non sono previste nuove aree destinate all'urbanizzazione primaria essendo lo stesso ubicato all'interno del nucleo urbano.

Nell'ambito denominato «via Leopardi», le aree sulle quali verranno realizzate le nuove opere di urbanizzazione primaria, hanno una superficie complessiva di circa 17.500 mq così ripartita:

- a) circa 10.800 mq destinati alla realizzazione della nuova strada di collegamento fra l'attuale Strada Statale n. 42 e la nuova fermata ferroviaria, così come meglio identificata sulla tavola n. 8 (individuazione delle superfici);
- b) circa 6.700 mq destinati alla realizzazione del prolungamento e del potenziamento delle attuali strade comunali di via XXV Aprile, via Martiri di Cefalonia, così come meglio identificate sulla tavola n. 8 (individuazione delle superfici).

In relazione al disposto del paragrafo 1, quinto comma, dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765, l'Operatore si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune, contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione, parte di tali aree, identificate sulla tavola n. 10 (cessione aree), aventi una superficie complessiva di circa 7.535 mq, di cui 4.995 mq destinati alla realizzazione della nuova strada di collegamento, e 2.540 mq per la razionalizzazione delle strade comunali.

5.2 - Aree per opere di urbanizzazione secondaria.

Nell'ambito denominato «Immobili ex Masciadri» le aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico risultano già di proprietà dell'Amministrazione comunale.

Nell'ambito denominato «via Leopardi», le aree sulle quali ver-

ranno realizzate le attrezzature pubbliche o di uso pubblico, hanno una superficie complessiva di circa 51.100 mq così ripartita:

- a) circa 47.425 mq destinata ad area per il verde, così come meglio identificata sulla tavola n. 8 (individuazione delle superfici);
- b) parcheggi aventi una superficie complessiva di circa 3.675 mq, così come individuati sulla Tavola n. 8, contraddistinti con le sigle P1, P2, P3 e P4.

In relazione al disposto del paragrafo 1, quinto comma, dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765, l'Operatore si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione, parte di tali aree, identificate sulla tavola n. 10 (cessione aree), aventi una superficie complessiva di circa 31.920 mq, di cui circa 29.200 mq destinati alla formazione della nuova area verde e circa 2.720 mq destinati alla realizzazione dei parcheggi.

Art. 6 - Opere di urbanizzazione primaria

L'Operatore, in relazione al disposto del paragrafo 2, quinto comma, dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765, si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere l'onere relativo alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria che consistono in:

a) nuova strada di collegamento, fra l'attuale Strada Statale n. 42 e la nuova fermata ferroviaria, della rete della pubblica illuminazione nella zona della rotatoria di innesto con la S.S. 42 e della relativa segnaletica orizzontale e verticale. Si precisa che per quanto attiene l'ambito della variante alla S.S. n. 42, in sede di approvazione del progetto nonché nella fase di predisposizione della progettazione esecutiva, dovranno essere rispettate le condizioni di cui al decreto regionale n. 3971 del 15 marzo 2005, inerente l'esclusione della procedura di VIA, ai sensi dell'art. 10 del d.P.R. 12 aprile 1996, del progetto di variante all'abitato di Arcene lungo la S.S. 42, che qui si intendono interamente richiamate. Infine gli interventi dovranno essere rispettosi degli eventuali pareri rilasciati dai competenti soggetti gestori dei pubblici servizi;

b) prolungamento e razionalizzazione delle strade comunali di via XXV Aprile e di via Martiri di Cefalonia ivi compresa la realizzazione degli impianti tecnologici sotterranei.

La realizzazione di tali opere, determinata nell'anno 2003 attraverso il Bollettino dei prezzi unitari delle Opere Edili edito dalla CCIAA di Bergamo, ammonta complessivamente ad 876.899,54 euro, di cui 515.511,75 euro relativi alla nuova strada di collegamento e 361.387,79 euro relativi al prolungamento e potenziamento delle attuali strade comunali. Tale somma dovrà essere rideterminata applicando una riduzione del 20% sui prezzi unitari delle Opere Edili edito dalla CCIAA di Bergamo vigenti al momento della sottoscrizione della Convenzione.

Per la concreta realizzazione delle opere di cui sopra, l'Operatore, entro 3 (tre) mesi dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, si obbliga a presentare richiesta di permesso a costruire; al rilascio di tale atto abilitativo, verranno anche stabiliti i termini di inizio ed ultimazione delle opere medesime in un periodo, comunque, non superiore, rispettivamente:

- per le opere specificate alla precedente lett. a): 3 (tre) mesi e 12 (dodici) mesi dalla data del permesso a costruire;
- per le opere specificate alla precedente lett. b): 3 (tre) mesi e 24 (ventiquattro) mesi dalla data del permesso a costruire.

Alla richiesta del permesso a costruire, l'Operatore si obbliga ad allegare:

- un «progetto esecutivo» redatto, da professionista abilitato, con le modalità di cui all'art. 16 comma 5° della legge 11 febbraio 1994 n. 109 e nel successivo regolamento di attuazione;
- permessi, nulla/osta, pareri e autorizzazioni comunque denominati, rilasciati dai competenti soggetti gestori dei pubblici servizi.

Relativamente alle opere indicate alla precedente lett. a), l'Operatore si obbliga anche alla redazione del «Progetto esecutivo» con le modalità di cui all'art. 16 comma 5° della legge 11 febbraio 1994 n. 109 e nel successivo regolamento di attuazione sulla base del «Progetto definitivo» predisposto dall'Amministrazione provinciale di Bergamo ed approvato dalla Giunta provinciale con atto n. 689 del 1° dicembre 2004. Tale «Progetto esecutivo», che sarà sottoposto all'esame dell'Amministrazione provinciale di Bergamo, dovrà recepire gli interventi derivanti dalle eventuali

prescrizioni già specificate nella precedente lettera a) del medesimo articolo.

Art. 7 - Opere per urbanizzazione secondaria

L'Operatore, in relazione al disposto del paragrafo 2, quinto comma, dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765, si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere l'onere relativo alla esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente art. 5.2, lett. a) e b), che consistono nella:

- a) realizzazione dei parcheggi 1), 2), 3) e 4) completi di impianti tecnologici sotterranei;
- b) sistemazione dell'area verde.

La realizzazione di tali opere, determinata nell'anno 2003 attraverso il Bollettino dei prezzi unitari delle Opere Edili edito dalla CCIAA di Bergamo, ammonta complessivamente ad 125.216,71 euro. Tale somma dovrà essere rideterminata applicando una riduzione del 20% sui prezzi unitari delle Opere Edili edito dalla CCIAA di Bergamo vigenti al momento della sottoscrizione della Convenzione.

Per la concreta realizzazione delle opere di cui sopra, l'Operatore, entro 3 (tre) mesi dalla data di sottoscrizione della Convenzione, si obbliga a presentare richiesta di permesso a costruire, al rilascio della quale verranno anche stabiliti i termini di inizio ed ultimazione delle opere medesime in un periodo, comunque, non superiore, rispettivamente, a 3 (tre) mesi e 24 (ventiquattro) mesi dalla data del permesso a costruire.

Alla richiesta del permesso a costruire, il Soggetto Attuatore, si obbliga ad allegare:

- un «Progetto esecutivo» redatto, da professionista abilitato, con le modalità di cui all'art. 16 comma 5° della legge 11 febbraio 1994 n. 109 e nel successivo regolamento di attuazione;
- permessi, nulla/osta pareri e autorizzazioni comunque denominate rilasciati dai competenti soggetti gestori dei pubblici servizi.

Art. 8 - Opere di interesse generale

Nell'ambito di attuazione denominato «Immobili ex Masciadri», l'Operatore si obbliga a eseguire a propria cura e spesa, l'intervento di recupero edilizio di un fabbricato dell'immobile avente una superficie coperta pari a 900 mq circa, superficie lorda di pavimento pari a 2700 mq circa e volumetria complessiva pari a 9000 mc circa.

È fatto obbligo all'Operatore di ottenere il titolo abilitativo da parte del Comune dei progetti esecutivi (architettonico, strutturale, impiantistico, del capitolato descrittivo dei materiali e delle finiture previsti).

L'edificio sarà consegnato al Comune completo ed ultimato in ogni sua parte, allacciato alle reti tecnologiche ed in condizioni di agibilità e/o abitabilità.

Per la concreta realizzazione di tale intervento, l'Operatore:

- entro 6 (sei) mesi dalla data della presente convenzione, si obbliga a presentare il «Progetto definitivo» redatto da professionista abilitato, con le modalità di cui all'art. 16 comma 4° della legge 11 febbraio 1994 n. 109 e nel successivo regolamento di attuazione; tale «Progetto definitivo» dovrà essere approvato dall'Amministrazione comunale e dalla competente Soprintendenza per i Beni Culturali ed Architettonici, in quanto l'immobile è sottoposto alla disciplina di cui al d.lgs. 490/1999;
- entro 3 (tre) mesi dalla data di approvazione del «Progetto definitivo» da parte del Comune di Arcene, si obbliga a presentare il «Progetto esecutivo» redatto da professionista abilitato, con le modalità di cui all'art. 16 comma 5° della legge 11 febbraio 1994 n. 109 e nel successivo regolamento di attuazione e per un importo previsto di € 775.000,00;
- entro 36 (trentasei) mesi dalla data di approvazione del «Progetto esecutivo» da parte del Comune di Arcene, si obbliga ad ultimare i lavori.

Art. 9 - Standard urbanistici

La dotazione di standard afferente il P.I.I. è verificata, ai sensi della vigente normativa, così come segue:

a) parametri di riferimento:

- volumetria complessiva: 40.000 mc;
- superficie lorda pavimento complessiva: 13.333 mq di cui:
 - superficie lorda pavimento residenziale: 12.000 mq,

- superficie lorda pavimento commerciale/direzionale: 1.333 mq;

- volumetria residenziale: 36.000 mc;

b) fabbisogno:

- standard residenziale mq 9.540,00
($36000\text{ mc} / 100\text{ mc/lab} * 26,50\text{ mq/lab} = 9.540\text{ mq}$);
- standard commerciale/direzionale mq 1.333,00
($1333\text{ mq} * 100\% = 1333\text{ mq}$);
- standard totale mq 10.873,00;

c) aree a standard reperite all'interno del P.I.I.:

- standard totale mq 51.100,00
(di cui 47.425,00 adibiti a verde pubblico e 3.675,00 a parcheggio pubblico);

d) standard qualitativi:

- un fabbricato, attualmente dismesso ed in precario stato di manutenzione destinato all'utilizzazione pubblica avente superficie coperta pari a circa 900 mq e superficie lorda di pavimento pari a circa 2.700 mq.

Le aree descritte alla lettera c) sono cedute al Comune dall'Operatore contestualmente alla sottoscrizione della convenzione; le aree descritte alla lett. d) risultano già di proprietà del Comune e, con l'intervento messo in atto dall'Operatore, vengono recuperate alla pubblica utilizzazione.

Art. 10 - Area di proprietà comunale

Nel rispetto dei parametri indicati precedentemente, relativamente al comparto edificatorio di proprietà del Comune nell'ambito di attuazione denominato «via Leopardi», ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, il Comune localizzerà - con apposito successivo atto - un «programma costruttivo» per la realizzazione, da parte dei soggetti aventi titolo, di alloggi aventi le caratteristiche dell'edilizia economica e popolare. Il «programma costruttivo» potrà anche prevedere, all'interno di quelli disponibili, quote di aree da destinare all'edilizia agevolata o quella per la costruzione di alloggi di residenza pubblica nell'ambito dei piani di settore regionali. L'Amministrazione comunale si impegna, entro 6 mesi dalla data di approvazione definitiva dell'Accordo di Programma, ad avviare le procedure per l'assegnazione delle aree secondo la vigente normativa. In caso di mancata assegnazione delle medesime, il Collegio di Vigilanza valuterà proposte alternative garantendo sin d'ora e comunque, funzioni di interesse pubblico.

Art. 11 - Impegni dei soggetti

I soggetti sottoscrittori si impegnano a rispettare integralmente il contenuto del presente Accordo di Programma ed annessi elaborati nella realizzazione degli interventi previsti, nel rispetto delle destinazioni d'uso, così come stabilite dai contenuti urbanistici del Programma Integrato di Intervento oggetto di approvazione, nonché dal cronoprogramma delle opere allegato «G».

Il Comune si impegna a:

- ratificare tramite il Consiglio comunale l'adesione del Sindaco entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del presente accordo, a pena di decadenza;
- stipulare entro un anno dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) del decreto di approvazione del presente Accordo di Programma, la convenzione con l'Operatore secondo lo schema allegato al presente atto;
- rilasciare i permessi a costruire ed ogni altro eventuale atto autorizzativo necessario all'esecuzione delle opere ed interventi previsti dal Programma Integrato di Intervento nei termini più rapidi consentiti dall'istruttoria dei progetti presentati, riconoscendo agli operatori la possibilità di ricorrere ad altri tipi di atti abilitativi all'attività edilizia;
- verificare e far rispettare la puntuale osservanza delle disposizioni di cui al presente Accordo;
- garantire il coordinamento della realizzazione dell'insieme delle opere;
- verificare la corrispondenza tra il costo delle opere realizzate dall'Operatore a scomputo oneri così come determinato nei precedenti artt. 6 e 7 e gli oneri dovuti dallo stesso, chiedendo all'Operatore il versamento dell'eventuale conguaglio. Va da sé che eventuali costi aggiuntivi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, rimangono interamente a carico dell'Operatore.

La Regione si impegna ad approvare definitivamente l'Accordo di Programma con proprio decreto entro 15 giorni dall'arrivo in

Regione della delibera comunale di ratifica dello stesso, provvedendo altresì alla sua tempestiva pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

Art. 12 – Cause di decadenza dell'Accordo di Programma

Costituisce motivo di decadenza dell'Accordo di Programma:

- la mancata ratifica da parte del Consiglio comunale del Comune di Arcene entro 30 giorni dalla sottoscrizione ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. del 18 agosto 2000 n. 267;
- il verificarsi delle condizioni previste dall'art. 93, comma 4, della l.r. 12/05 per la decadenza del Programma Integrato di Intervento;
- il mancato rispetto dei termini previsti dal cronoprogramma, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 13.2 lett. d).

Art. 13 – Collegio di vigilanza ed attività di controllo

13.1 – Ai sensi dell'art. 34, comma 7, del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Vigilanza ed il controllo sull'esecuzione del presente Accordo di Programma saranno esercitati da un Collegio costituito dall'Assessore al Territorio ed Urbanistica della Regione Lombardia, e dal Sindaco del Comune di Arcene o dall'Assessore al Territorio se delegato.

13.2 – Al Collegio di Vigilanza sono attribuite le seguenti competenze:

- a) vigilare sulla piena, tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo di Programma anche nei confronti del soggetto privato sottoscrittore della convenzione inerente il Programma Integrato di Intervento;
- b) individuare elementi ostativi all'attuazione dell'Accordo, proponendo le soluzioni idonee alla loro rimozione;
- c) provvedere, ove necessario o previsto, all'acquisizione di pareri e/o informazioni in merito all'attuazione del Programma Integrato di Intervento ed all'eventuale convocazione di conferenze di servizi ai sensi della legislazione vigente;
- d) concedere proroghe motivate alla tempistica degli interventi di cui al cronoprogramma, se per cause indipendenti dalla volontà dell'Operatore;
- e) accertare e dichiarare la sussistenza delle cause di decadenza previste dal presente Accordo;
- f) assumere le iniziative di competenza per esperire le medesime procedure seguite per la conclusione dell'Accordo di Programma, nel caso in cui venissero proposte o emergesse la necessità di apportare modificazioni all'impianto tipologico ed al dimensionamento complessivo, alla localizzazione delle funzioni, delle opere pubbliche ed urbanizzative, nonché agli aspetti urbanistici primari (così come definiti dal seguente art. 15.4), del Programma Integrato di Intervento;
- g) prendere atto delle modificazioni planivolumetriche attuate in fase di esecuzione rientranti nei disposti del comma 12 dell'art. 14 della l.r. 12/05;
- h) dirimere in via bonaria le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione ed attuazione del presente Accordo;
- i) disporre eventuali interventi sostitutivi per l'attuazione dell'Accordo di Programma;
- f) provvedere ove necessario o previsto, alla convocazione dei rappresentanti degli Enti sottoscrittori.

13.3 – Si precisa che l'attività ordinaria di vigilanza e controllo sull'esecuzione degli interventi previsti dal Programma Integrato di Intervento, con riferimento sia alle opere di urbanizzazione, di standard qualitativo aggiuntivo, che alle opere private, verrà svolta dall'ufficio Tecnico del Comune di Arcene, che provvederà a relazionare in merito al Collegio di Vigilanza.

Il Collegio di Vigilanza si potrà avvalere della Segreteria Tecnica già nominata ai fini della attuazione del presente Accordo.

Nessun onere economico dovrà gravare sull'Accordo di Programma per il funzionamento del Collegio; l'eventuale compenso e gli eventuali rimborsi spese per i componenti saranno a carico esclusivo degli enti rappresentati.

Art. 14 – Verifiche periodiche

Il presente Accordo potrà essere periodicamente verificato dai soggetti sottoscrittori, secondo le esigenze che si manifestino nel corso dell'attuazione, che avranno luogo ogni qualvolta un componente il Collegio di Vigilanza lo riterrà opportuno.

Art. 15 – Varianti al Programma Integrato di Intervento

15.1 – Le modifiche planivolumetriche al Programma Integrato di Intervento, conformi ai disposti del comma 12 dell'art. 14 della

l.r. 12/05, saranno determinate ed assunte dal Comune di Arcene in sede di rilascio di permesso a costruire alla realizzazione degli interventi. In tale caso il Comune di Arcene comunicherà l'avvenuta approvazione di dette modifiche al Collegio di Vigilanza che ne prenderà atto nella prima seduta utile.

15.2 – Si dà atto che non costituiscono varianti al P.I.I. le eventuali modifiche dovute ad esigenze tecniche sopravvenute rispetto alla stipula del presente Accordo di Programma per innovazioni tecnologiche, di necessità o richieste motivate ed oggettive di soggetti pubblici terzi; dovrà comunque essere garantito un quadro di coerenza con gli obbiettivi perseguiti.

15.3 – Qualora la variante proposta riguardi l'impianto tipologico, la capacità edificatoria massima ammissibile, la localizzazione delle funzioni e delle opere pubbliche ed urbanizzative od incida sugli aspetti urbanistici primari del P.I.I., il Collegio di Vigilanza dispone, ai fini della relativa approvazione, l'esperimento delle medesime procedure seguite per la conclusione del presente Accordo.

15.4 – Agli effetti di quanto sopra, si evidenzia che costituiscono aspetti primari del Programma Integrato di Intervento, l'individuazione dell'ambito di intervento, la determinazione della capacità edificatoria massima ammissibile, la definizione delle funzioni ammissibili e della ripartizione tra di esse della predetta capacità edificatoria, la dotazione minima di aree a standard prevista ed ogni altro elemento normativo prescrittivo specifico approvato con il presente Accordo di Programma (Tav. 10 – limitatamente all'individuazione delle cessioni delle aree, Tav. 11 – limitatamente alla volumetria massima complessiva dell'intervento ed alla individuazione della superficie fondiaria, e Allegato «M» N.T.A.).

Art. 16 – Sottoscrizione, durata ed effetti

Il presente Accordo di Programma sottoscritto dai rappresentanti dei soggetti interessati, è approvato con decreto dell'Assessore al Territorio e urbanistica della Giunta Regionale della Lombardia.

Tutti i termini temporali previsti nel presente Accordo di Programma decorrono dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del decreto di approvazione.

È disposta la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del decreto di approvazione dell'Accordo di Programma, con gli estremi dell'avvenuta ratifica, prevista per legge, da parte del Consiglio comunale.

L'approvazione del presente Accordo di Programma determina, ai sensi di legge, le variazioni del Piano Regolatore Generale del Comune per le aree comprese nel perimetro del Programma Integrato di Intervento.

Al fine di rendere esecutivo l'effetto di cui al precedente comma, il presente Accordo di Programma deve essere ratificato dal Consiglio comunale entro e non oltre i trenta giorni successivi dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza, come previsto dall'art. 34, 5° comma, del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267. In sede di ratifica il Consiglio comunale prenderà atto che non sono pervenute osservazioni nel periodo dei 30 giorni successivi alla data di scadenza del deposito del P.I.I. presso la Segreteria Generale del Comune di Arcene.

Gli interventi edilizi previsti sono subordinati alla sottoscrizione della convenzione e all'ottenimento dei titoli abilitativi all'attività edilizia in conformità ai programmi, previsioni e indicazioni del presente Accordo.

Le opere pubbliche previste nell'Accordo di Programma hanno carattere di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza.

Le attività programmate nel presente Accordo di Programma sono vincolanti per l'Operatore, che si assume l'impegno di realizzarle nei tempi indicati nell'allegato programma temporale di attuazione degli interventi.

La durata del Programma Integrato di Intervento è fissata in anni cinque dalla data di stipulazione della convenzione attuativa secondo i contenuti di cui all'art. 10 della l.r. 9/99.

Art. 17 – Controversie

Per ogni controversia derivante dall'interpretazione e dall'esecuzione del presente Accordo, è competente l'Autorità Giudiziarica prevista dalla vigente legislazione.

Milano, 10 gennaio 2006

Per il Comune di Arcene (BG)

Il sindaco: *Michele Luccisano*

Per la Regione Lombardia

L'assessore al territorio e urbanistica: *Davide Boni*