

Comune di Tortona (Alessandria)

**Accordo di Programma tra il Comune di Tortona, la Provincia di Alessandria e, quale soggetto privato proponente, la Società Appia Srl, finalizzato alla realizzazione del "Palazzetto dello sport e opere connesse" - ratifica ai sensi dell'art. 17bis, comma 2 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dell'art. 34 del d.lgs. 267/2000.**

## **Il Consiglio Comunale**

*(omissis)*

### **Delibera**

1. di esprimere l'assenso sia alla conclusione dell'Accordo di programma sia alla conseguente variante urbanistica
2. di ratificare, così come previsto dall'art. 17bis, comma 2, lett. f) della LR 56/77 e s.m.i. l'Accordo di Programma tra il Comune di Tortona, Provincia di Alessandria e, quale soggetto privato proponente, la Società Appia S.r.l., finalizzato alla realizzazione del "Palazzetto dello Sport e opere connesse" ai sensi dell'art. 17 bis, comma 2, L.R. 56/1977 s.m.i. e dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000 s.m.i. sottoscritto dal Presidente della Provincia di Alessandria, Gianfranco Lorenzo Baldi, e approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 26/44235 dell' 11 luglio 2019, dal Sindaco di Tortona, Federico Chiodi e da Daniela Gavio, quale legale rappresentante della Società Appia Srl;
3. di dare atto che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 17bis della LR 56/77 e s.m.i., l'Accordo di Programma determina variante urbanistica al PRG vigente, costituita dai seguenti elaborati:
  - Tav. 2- mappa 6 - "Azzonamento – Servizi – Viabilità" in scala 1:5.000 – Attuale;
  - Tav. 3 - mappa 41 - 42 "Azzonamento – Servizi – Viabilità" in scala 1:2.000 – Attuale;
  - Tav. 2- mappa 6 – "Azzonamento – Servizi – Viabilità" in scala 1:5.000 – Modificato;
  - Tav. 3 - mappa 41 - 42 "Azzonamento – Servizi – Viabilità" in scala 1:2.000 – Modificato;
  - Modifica ed integrazione alle Norme di Attuazione del PRG;
  - Relazione illustrativa;
  - DD n. 270 del 16 aprile 2019 di esclusione alla procedura di VAS;
  - DD n. 482 del 14 giugno 2019 di esclusione dalla procedura di VIA;
  - Relazione pedologica a firma del Dott. Mauro Perracino e del Dott. Giovanni Santamaria con studio operativo a Pavia presentata in data 21 settembre 2018 prot. 26.046;
  - Verifica di compatibilità acustica a firma Dott. Ing. Moraldo Bosini, tecnico abilitato in acustica, con studio operativo a Pavia presentata in data 21 settembre 2018 prot. n. 26.046;
  - Relazione geologica a cura dello studio associato Phytosfera di Pavia, presentata in data 21 settembre 2018 prot. n. 26.046;
  - Relazione geologica sismica – Integrazioni a firma dell'ing. geol. Giuseppe Massone e ing. Rita Di Cosmo dello studio Associato Ing. geol. Giuseppe Massone e Ing. Rita di Cosmo presentata in data 21 gennaio 2019 prot. n. 1.612;
  - Relazione tecnica idrogeologica a firma dell'ing. geol. Giuseppe Massone e ing. Rita Di Cosmo dello studio Associato Ing. geol. Giuseppe Massone e Ing. Rita di Cosmo presentata in data 8 aprile 2019 prot. 10.059;
  - Relazione di Verifica di coerenza e rispetto del PPR a cura dello studio associato Phytosfera di Pavia presentata in data 21 settembre 2018 prot. n. 26.046;
  - Controdeduzioni ambientali presentato in data 8 aprile 2019 prot. 10.059;
  - Relazione tecnica viabilità a firma dell'ing. A. Gandolfo integrato in data 8 aprile 2019 prot. 10.059;

- Piano di gestione emergenza rischio esterno – Deposito Autosped Srl presentato in data 8 aprile 2019 prot. 10.059;
- 4. di dare atto che la realizzazione dell'intervento dovrà avvenire in ossequio alle prescrizioni formulate in sede di istruttoria da parte degli Enti coinvolti ed indicati nell'Accordo di Programma e dalla DGC n. 104 del 2 luglio 2019;
- 5. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa a carico del Comune di Tortona;
- 6. di dare mandato al Responsabile del procedimento di provvedere ai conseguenti adempimenti previsti per la variante, nonché alla trasmissione del presente atto alla Provincia di Alessandria;
- 7. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/00

*(omissis)*

Allegato

**ACCORDO DI PROGRAMMA**  
**FRA COMUNE DI TORTONA, PROVINCIA DI ALESSANDRIA E,**  
**QUALE SOGGETTO PRIVATO PROPONENTE, SOCIETA' APPIA**  
**S.R.L. FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DEL PALAZZETTO**  
**DELLO SPORT E OPERE CONNESSE**  
**IN COMUNE DI TORTONA**  
**ai sensi dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000 s.m.i.**  
**e dell'art. 17 bis, comma 2, L.R. 56/1977 s.m.i.**

\*\*\*

**COMUNE DI TORTONA**, con sede in Tortona, C.so Alessandria 62, in persona del Sindaco *pro tempore*, Federico Chiodi

**PROVINCIA DI ALESSANDRIA**, con sede in Alessandria, P.zza Libert  17, in persona del Presidente *pro tempore*, Gianfranco Lorenzo Baldi

**con l'adesione di**

**SOCIETA' APPIA S.R.L.**, con sede in Tortona, C.so Romita 10, in persona del Legale Rappresentante *pro tempore*, Daniela Gavio

**PREMESSO CHE:**

1. L'attuale Palazzetto dello Sport di Tortona "Uccio Camagna" - ubicato in piazza Luigi Ubertis -   composto da due palestre: palestra Armana (con capienza di circa 500 spettatori) e palestra Codevilla (con capienza di circa 300 spettatori) con una superficie complessiva di mq. 3000, dove attualmente svolgono le attivit  sportive di pallavolo, pallacanestro, ginnastica ritmica, pallamano e, in particolare, svolgono le rispettive attivit  sportive le societ  Derthona Basket, Derthona Volley, Derthona Pallamano, collocato in una zona centrale della citt  con una limitata disponibilit  di parcheggi ed una

viabilità inadeguata, mostra tutti i limiti di un impianto progettato in un'epoca lontana, che non risponde più alle esigenze attuali.

Le richieste di utilizzo delle Palestre comunali e di proprietà della Provincia di Alessandria annesse agli istituti superiori secondari da parte delle numerose società sportive locali non riescono ad essere totalmente assentite dovendosi limitare il numero di ore settimanali concesse per garantire l'accesso minimo a tutte le suddette società sportive. In particolare la società Derthona Basket negli ultimi 10 anni ha consolidato la posizione della propria prima squadra che da ormai 5 anni disputa il secondo campionato nazionale, essendo costretta a giocare le proprie partite casalinghe in palazzetti situati in comuni limitrofi (Casale Monferrato e Voghera). La palestra "Armana" era utilizzata dal Derthona Basket, all'epoca Orsi Derthona, per le partite della serie B.

Con la promozione del Derthona Basket, nel frattempo divenuto Bertram Derthona Basket, in serie A2, l'impianto non può essere utilizzato per le partite di campionato.

Conseguentemente il Derthona Basket gioca le partite casalinghe della serie A2 in un impianto fuori provincia, ubicato a Voghera (Regione Lombardia).

La città di Tortona presenta carenze infrastrutturali relativamente agli impianti sportivi.

Le palestre esistenti sono prevalentemente scolastiche e di vecchia costruzione.

Risulta pertanto necessaria una generale ristrutturazione ed ampliamento degli impianti.

Il Palazzetto dello Sport, nella sede attuale, oltre ad essere diventato insufficiente per le esigenze di campionato della serie A2, è ubicato in posizione centrale e necessita di notevoli interventi di ristrutturazione ed adeguamento normativo, in primis, a quanto previsto dalle norme tecniche di costruzione DM 17 gennaio 2018 n. 8.

In questo contesto, il Comune di Tortona da tempo ha posto tra le proprie priorità di intervento, la realizzazione di una nuova struttura dedicata agli sport praticati al coperto che fosse in grado di rispondere alle esigenze della città, oltre che adatta ad ospitare manifestazioni pubbliche e di carattere ludico in un'area urbana comunque connessa alla viabilità di penetrazione e di rapido collegamento con la grande viabilità. La ricerca operata sui diversi Ambiti, individuati dal PRGC. vigente del Comune di Tortona su aree dismesse, che potessero rispondere agli obiettivi sopra enunciati per dimensione, caratteristiche di contesto e localizzazione, non ha portato a definire un unico settore, come il luogo urbano più idoneo, in linea con gli obiettivi sia in materia di riduzione del consumo di suolo sia in materia di recupero delle aree non residenziali dismesse o non totalmente attuate. In sintesi un impianto sportivo da realizzare in una zona facilmente accessibile, di dimensioni adeguate e funzionalmente collegato con la città.

In tal modo si sarebbe avviata la soluzione della problematica dell'impiantistica sportiva cittadina, recuperando al completo uso per la città l'attuale Palazzetto dello Sport ed avviata una espansione e riqualificazione generale di ampie zone extraurbane ed urbane.

2. la Società Appia S.r.l. - facente parte del Gruppo Gavio - nell'ottica di confermare e valorizzare il proprio storico legame con il territorio, ha espresso al Comune di Tortona l'interesse e la disponibilità a realizzare su aree di proprietà un nuovo Palazzetto dello Sport di interesse pubblico, con opere connesse. Ciò al precipuo scopo di porre a disposizione della locale squadra di basket una struttura idonea per lo svolgimento delle attività sportive.

E' pertanto auspicabile un intervento sinergico pubblico/privato che, ispirandosi ai principi di contenimento del consumo di suolo, preveda la riconversione di un'area a destinazione industriale in un'area ad impianti sportivi privati con la realizzazione di una nuova struttura polivalente di interesse pubblico di scala territoriale, che si interponga come cuscinetto tra le abitazioni esistenti e prospicienti strada comunale Bosco e l'area industriale logistica posta a sud verso la frazione di Rivalta Scrivia e la risoluzione di una criticità viabilistica connessa all'intersezione tra la SP211 la strada comunale Bosco e lo svincolo verso la SP10 in direzione del centro di Tortona.

A tal fine, in data 25.5.2018 prot. n. 14709, la Società Appia S.r.l. ha presentato al Comune di Tortona *“copia degli elaborati tecnici progettuali dello studio predisposto per la realizzazione del Palazzetto dello Sport sulla nuova area individuata in località San Guglielmo a Tortona”*. In particolare, lo studio presentato è relativo ad un Palazzetto dello Sport con capienza di circa 5.000 posti, aree esterne con parcheggi, campi sportivi, tribune e area per eventi esterni. Il tutto con le connesse opere infrastrutturali di scala provinciale.

**3.** L'area individuata per la realizzazione dell'intervento, ai sensi del vigente P.R.G.C., ha destinazione industriale, e parte di essa è soggetta a Piano Esecutivo approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 20.7.2010 e convenzionato in data 14.12.2010 (atto a rogito del Notaio Luciano Mariano di Alessandria Rep. n. 142096 e Racc. n. 21294). Per l'accesso a tale area sussisteva già un "Protocollo d'Intesa" tra Provincia, Comune e allora Proprietaria per la realizzazione di una nuova viabilità che prevedeva il raddoppio della strada comunale Bosco e la realizzazione di una rotonda sulla SP 211, rendendo in tal modo più sicuro un nodo critico della viabilità provinciale altamente trafficata di mezzi pesanti diretta alle aree logistiche di Rivalta Scrivia.

A fronte di ciò, con nota in data 31.5.2018, Prot. 15337, il Comune di Tortona ha espresso alla Società Appia S.r.l. la volontà *"di effettuare una trasformazione urbanistica a "Area sportiva privata ad uso pubblico"* e, a tal fine, ha indicato come procedura urbanistica da seguirsi quella dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 D.Lgs. 267/2000 s.m.i., in variante allo strumento urbanistico generale, procedura recepita e ulteriormente disciplinata dall'art. 17 bis, comma 2, L.R. 56/1977 s.m.i..

Il tutto con indicazione di una serie di documenti ed elaborati da presentare *"per l'avvio del procedimento di variante"*.

**4.** In data 14.6.2018, prot. n. 16862, Appia S.r.l. ha presentato al Comune di Tortona la documentazione richiesta per l'avvio del procedimento di variante urbanistica e, a seguito di ciò, la Giunta Comunale, nella seduta del 28.6.2018, ha espresso la volontà di procedere con la modifica della convenzione vigente nel comparto per lo sviluppo industriale dello stesso.

In data 12.7.2018, Appia S.r.l. ha prodotto al Comune ulteriore documentazione, chiedendo l'attivazione della procedura di Accordo di Programma in variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 34 D.Lgs. n. 267/2000 s.m.i.. Tale documentazione è stata successivamente integrata in data 21.9.2018.

**5.** In data 13/12-2018 ai sensi dell'art. 17, comma 2 bis, L.R. 56/1977 s.m.i., il Comune ha convocato la Conferenza di Servizi ai sensi degli artt. 14 ss. L. 241/1990 s.m.i..

Alla Conferenza di Servizi hanno partecipato Regione Piemonte, Comune di Tortona, Provincia di Alessandria e altri Enti secondo le rispettive competenze e previa formalizzazione della loro adesione, oltre alla Società Appia S.r.l..

La Conferenza stessa si è conclusa con richiesta di integrazioni.

Con nota pervenuta il 21/01/2019 prot.1612 la Società Appia S.r.l. ha presentato al Comune di Tortona le integrazioni richieste.

In data 20/02-2019 si è svolta la seconda seduta della Conferenza dei Servizi conclusa con richiesta di integrazioni.

Con nota pervenuta il 08/04/2019 prot.10059 la Società Appia S.r.l. ha presentato al Comune di Tortona le integrazioni richieste.

Il progetto dell'intervento, e la conseguente variante urbanistica, sono stati pubblicati sul sito informatico degli Enti interessati per quindici giorni consecutivi, dal 17.04.2019 al 02.05.2019.

Entro i successivi quindici giorni, pertanto dal 03.05.2019 al 17.05.2019 non sono state presentate osservazioni.

6. Il presente Accordo di Programma verrà sottoposto alla ratifica del Consiglio Comunale di Tortona entro 30 giorni dalla sua sottoscrizione, pena la decadenza.

La variante urbanistica sarà efficace a seguito della pubblicazione sul BURP dell'atto formale del Legale Rappresentante dell'Amministrazione competente, recante l'approvazione dell'Accordo.

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Tra gli Enti interessati all'Accordo di Programma, come sopra individuati, e con l'adesione della Società indicata

### **SI CONVIENE STIPULA**

### **QUANTO SEGUE**

#### **Art. 1 – Premesse e allegati**

Le premesse che precedono e gli allegati di seguito indicati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.

Elenco degli allegati:

1. Relazione architettonica tecnico illustrativa;
2. Risposte progetto architettonico pareri enti;
3. Relazione Illustrativa;
4. Modifica ed integrazione alle Norme;
5. Planimetria estratto catastale stralcio fogli 75 -55.
6. Planimetria generale - Regime delle aree;
7. Planimetria generale con indicazione delle sistemazioni esterne;
8. Verifica delle superfici filtrante e coperta;
9. Verifica altezze edifici;
10. Abaco SLP;
11. Cronoprogramma e ambiti di intervento;
12. Viabilità - Relazione Tecnica Illustrativa;
13. Viabilità - Planimetria d'inquadramento;
14. Viabilità - Attuale assetto viabilistico;
15. Viabilità - Planimetria della viabilità futura;
16. Viabilità - Planimetria della segnaletica su viabilità futura;
17. Viabilità - Planimetria dei parcheggi;

18. Individuazione dei parcheggi - Gestione del "Bus-Navetta" di collegamento;
19. Ipotesi di tracciato ciclo-pedonale - Planimetria e sezioni tipologiche;
20. Planimetria generale con indicazione delle sistemazioni esterne;
21. Determinazione di esclusione VAS n.270 del 16/04/2019;
22. Determinazione di esclusione VIA n.482 del 14/06/2019;
23. Computo Metrico Estimativo - Opere di Urbanizzazione Primaria;
24. Piano gestione emergenza rischio esterno deposito Autosped Srl – Preliminare;
25. Schema di convenzione d'uso pubblico del nuovo Palazzetto dello Sport di Tortona e attrezzature connesse;

## **Art. 2 – Ambito dell'Accordo di Programma**

L'ambito territoriale oggetto del presente Accordo di Programma si estende su una superficie complessiva di circa mq. 70.000, interessando le proprietà catastali perimetrare nell'allegato Planimetria estratto catastale stralcio fogli 75 -55.

## **Art. 3 - Oggetto, obiettivi e contenuto dell'Accordo di Programma e sanzioni.**

1. Con il presente Accordo di Programma, gli Enti sottoscrittori esprimono la determinazione condivisa di procedere, tramite iniziative e procedure tra di essi concordate e coordinate come di seguito stabilito, all'attuazione degli interventi in appresso specificati, di cui riconoscono e condividono l'idoneità a determinare un assetto territoriale, urbanistico ed ambientale coerente con gli interessi pubblici dei quali ciascun Ente è portatore.

2. In particolare, l'Accordo di Programma prevede la realizzazione di:

- a) un nuovo Palazzetto dello Sport, di proprietà privata e convenzionato all'uso pubblico come da allegato n.25, funzionale ad ospitare manifestazioni sportive con capienza di circa 5.000 spettatori;

- b) un edificio di due piani fuori terra adibito a campo di allenamento, palestra, uffici e sala riunioni;
- c) un edificio di un piano fuori terra adibito a ristorazione, infopoint, portineria;
- d) area esterna attrezzata;
- e) parcheggio per spettatori (594 stalli);
- f) area verde;
- g) parcheggio ospiti (128 stalli);
- h) parcheggio pullman squadra ospite;
- i) parcheggio per atleti del Derthona Basket (25 stalli)
- l) area impianti;
- m) progettazione e ristrutturazione ed adeguamento antisismico dell'impianto sportivo di Piazza Ubertis, oppure finanziamento dell'opera predetta per un importo non inferiore a euro 400.000,00; entrambe le opzioni da ultimarsi entro e non oltre 2 anni dal rilascio del P.d.C e comunque prima del rilascio dell'agibilità.
- n) progettazione e costruzione rete di pista ciclabile collegante il nuovo palazzetto dello sport all'edificio di Piazza Ubertis ed al Palazzo Comunale da ultimarsi entro e non oltre 2 anni dal rilascio del P.d.C e comunque prima del rilascio dell'agibilità (come da allegato n.19);

3. In caso di inadempimento - non dovuto al Comune – in merito ai punti m) ed n) la Società Appia s.r.l. si impegna sin d'ora a versare al Comune la somma di euro 400.000,00 per ognuna delle opere non realizzate integralmente.

3. In relazione all'oggetto e agli obiettivi sopra indicati, il presente Accordo di Programma:

- definisce gli interventi e le opere da eseguire per l'urbanizzazione e la dotazione di infrastrutture dell'ambito di cui sopra;
- individua i contenuti di variante urbanistica, nonché i parametri edilizio – urbanistici degli interventi edificatori previsti; il tutto come indicato nell' allegato n.7 ed in conformità con quanto stabilito dalle vigenti normative in materia ed al presente Accordo;
- determina gli impegni e gli obblighi reciproci tra gli Enti pubblici sottoscrittori e il Soggetto privato che aderisce all'Accordo, ai fini della realizzazione degli interventi, in particolare prevedendo natura, modalità e termini degli obblighi assunti dalle parti, nonché le condizioni e garanzie per l'attuazione degli interventi.

#### **Art. 4 – Variante Urbanistica**

1. L'atto formale del Legale Rappresentante dell'Amministrazione competente di approvazione del presente Accordo di Programma, pubblicato sul BURP, comporta variante al P.R.G. del Comune di Tortona;

2. Le variazioni apportate al P.R.G. del Comune di Tortona sono di seguito sintetizzate:

L'intervento comporta il cambiamento della destinazione d'uso dell'area attualmente identificata come area industriale I18 e I18 comp. b) in "Area sportiva privata ad uso pubblico ed attrezzature di interesse generale" oltre l'individuazione di una "fascia cuscinetto" destinata ad "area a verde privato" nella zona industriale I18 comparto a) sempre di proprietà della Società Appia Spa, a mitigazione dell'area sportiva ad uso pubblico ed attrezzature di

interesse generale da quelle industriali, nonché l'inserimento della nuova rotonda di innesto tra la Strada comunale Bosco e la SP 211.

Le elencate modifiche cartografiche, comportano la necessità di introdurre variazioni anche all'assetto del testo Norme di Attuazione del PRG con l'inserimento di un nuovo articolo (53 bis) che individua i contenuti della variante urbanistica e i parametri edilizio-urbanistici dell'intervento edificatorio previsto e l'inserimento all'art. 48 – Zone di nuovo impianto delle nuove prescrizioni in merito alla fascia cuscinetto destinata ad area a verde privato.

#### **Art. 5 – Compatibilità ambientale**

La variante urbanistica non è stata assoggettata a procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con Determina di esclusione n. 270 del 16/04/2019 anche a fronte degli obblighi assunti dal proponente in materia di mitigazioni ambientali, quali:

- Piantumazione di alberi ad alto fusto

Dovranno essere piantumate n° 1300 essenze oltre la superficie individuata all'interno della Cittadella dello Sport, (prevista la posa a dimora di 296 essenze) l'A.C., si riserva di individuare aree pubbliche da destinare alla piantumazione delle restanti 1004 essenze previste.

Le alberature potranno essere destinate a mitigazioni paesaggistiche e alla riqualificazione di aree comprese nella rete ecologica presente sul territorio comunale.

Le alberature potranno essere utilizzate ai fini della Legge 29 gennaio 1992 n.113 “Obbligo per il comune di residenza di porre a dimora un albero per

ogni neonato” e della 14 gennaio 2010 Legge n.10 “Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani”.

- Gestione Rogge irrigue e piste di accesso al Parco dello Scrivia in zona Rivalta Scrivia, attraverso la manutenzione ordinaria dei canali irrigui attraversanti l’area in oggetto.
- Realizzazione pista ciclabile mediante la creazione di un percorso di collegamento tra la Cittadella dello Sport e il centro di Tortona, (Palazzo Comunale) da ultimarsi entro e non oltre 2 anni dal rilascio del P.d.C e comunque prima del rilascio dell’agibilità.
- Fascia cuscinetto  
A seguito dell’ubicazione di un “Area sportiva privata ad uso pubblico ed attrezzature di interesse generale” a confine con la zona industriale I18 comparto a) deve essere realizzata una "fascia cuscinetto" di almeno 30 metri di profondità destinata ad area a verde privato e finalizzata alla mitigazione dell’impatto derivante dalla promiscuità di due aree con destinazioni diverse;
- Gestione delle terre e delle rocce da scavo derivanti dalla realizzazione delle opere previste tenendo conto quanto disposto dal D.P.R. 13 giugno 2017 n.120;
- utilizzo delle vasche di laminazione o accumulo come contributo per l’irrigazione delle aree verdi;
- gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere realizzati seguendo le norme per il contenimento dell’inquinamento luminoso e per il risparmio energetico

#### **Art. 6 – Titoli commerciali**

Per quanto riguarda i titoli commerciali, si procederà in conformità alla normativa vigente in materia.

#### **Art. 7 – Edificabilità e destinazioni funzionali**

Il presente Accordo di Programma prevede la realizzazione di interventi edilizi per una s.l.p. (superficie lorda di pavimento) complessiva pari a mq. 2.945,49.

#### **Art. 8 – Aree per attrezzature pubbliche, di interesse pubblico o generale**

La dotazione delle aree per attrezzature pubbliche, di interesse pubblico o generale generata dall'insediamento delle funzioni di cui al precedente art. 7 è pari a mq. 7.347,00. Tale dotazione verrà integralmente soddisfatta con la cessione e l'asservimento all'uso pubblico delle aree indicate nell'allegato n.6 e comunque prevista nella convenzione da stipularsi fra il Comune di Tortona e la Società Appia S.r.l..

#### **Art. 9 Opere di urbanizzazione**

1. Quali opere di urbanizzazione primaria a scomputo indifferenziato degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria generati dall'intervento, il presente Accordo di Programma pone a capo della Società Appia S.r.l. la realizzazione delle opere viabilistiche. La relativa disciplina viene puntualmente dettata nella convenzione da stipularsi fra il Comune di Tortona e la Società Appia S.r.l.

2. Poiché parte di dette opere viabilistiche sono di competenza della Provincia di Alessandria, la stessa si impegna ad esperire le pratiche per l'occupazione d'urgenza espropriativa e di cessione bonaria.

La Società Appia S.r.l. sosterrà tutte le spese necessarie come verranno indicate dal Comune e fornirà il supporto tecnico ed amministrativo

necessario. Resta a carico della Società Appia l'accertamento e la risoluzione, con gli Enti competenti, delle interferenze entro 6 (sei) mesi.

3. Le opere di urbanizzazione di cui al comma 1 sono funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio e hanno un valore complessivo di € 1.064.244,91, inferiore alla soglia di cui all'art. 35, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 50/2016 s.m.i.. Pertanto, ai sensi dell'art. 16, comma 2 bis, D.P.R. 380/2001 s.m.i., l'esecuzione delle opere stesse non è soggetta alla disciplina del citato D.Lgs. 50/2016 s.m.i..

#### **Art. 9 BIS Opere pubbliche**

Il presente accordo pone a carico della Società Appia S.r.l. :

- 1) allargamento Strada Bosco;
- 2) Costruzione rotatoria di ingresso;
- 3) Costruzione rete piste ciclabili
- 4) Ristrutturazione dell'impianto sportivo "Uccio Camagna"

#### **Art. 10 – Piano Finanziario**

I costi di realizzazione degli interventi sulle OO.UU. sono dettagliati e ripartiti temporalmente nell'allegato n.11 al presente Accordo.

#### **Art. 11 – Modalità di attuazione**

1. L'attuazione degli interventi edificatori previsti e la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire entro i termini temporali stabiliti nel Cronoprogramma allegato al Permesso di Costruire.

2. L'esecuzione degli interventi e delle opere potrà avvenire a seguito del rilascio ad Appia S.r.l. dei Permessi di Costruire.

3. Il rilascio dei permessi di costruire è subordinato alla sottoscrizione da parte del Comune di Tortona e della Società Appia S.r.l. della convenzione

edilizia e della convenzione per l'assoggettamento all'uso pubblico del Palazzetto dello Sport, allegato n.25 del presente Accordo.

4. Sino al rilascio o perfezionamento dei titoli edilizi sono consentiti scavi, paratie, movimentazione terra e attività di approntamento del cantiere, solo se conformi allo strumento urbanistico.

#### **Art. 12 – Impegno dei sottoscrittori e aderenti**

1. I Soggetti sottoscrittori del presente Accordo si impegnano, nel rispetto dei principi di collaborazione e di non aggravio del procedimento di cui alla L. 241/1990 s.m.i., a:

- a) collaborare attivamente con gli altri Soggetti coinvolti, in attuazione del principio di leale cooperazione istituzionale;
- b) promuovere tutte le iniziative necessarie a garantire il rispetto degli impegni e dei termini assunti con la sottoscrizione del presente Accordo;
- c) avvalersi di ogni strumento della vigente normativa in materia di semplificazione dell'attività amministrativa, nonché di snellimento ed accelerazione dei procedimenti di decisione, controllo ed esecuzione degli interventi;
- d) realizzare - a sua cura e spese - e cedere all'Amministrazione Comunale rete piste ciclabili collegante il nuovo palazzetto dello sport alla Piazza Ubertis;
- e) ristrutturare ed adeguare alle norme antisismiche l'impianto sportivo "Uccio Camagna".

2. Gli Enti sottoscrittori assumono altresì gli impegni specifici di seguito indicati:

- a) Provincia di Alessandria si impegna a:

- prestare la collaborazione e l'assistenza necessarie a garantire la rapida e coordinata esecuzione del programma di interventi previsti dal presente accordo;
- garantire il coordinamento fra le opere infrastrutturali previste dal presente Accordo e quelle legate ad altri interventi di valenza provinciale che possano avere interferenze e collegamenti reciproci;

b) Comune di Tortona si impegna a:

- sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale dello schema di AdP;
- sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale la ratifica del presente Accordo entro 30 giorni dalla sottoscrizione dello stesso;
- sottoporre al Consiglio Provinciale per l'approvazione del presente Accordo;
- rilasciare (o comunque consentire il perfezionamento) gli atti autorizzativi o abilitativi necessari all'esecuzione degli interventi previsti dal presente Accordo;
- garantire il coordinamento fra le opere infrastrutturali previste dal presente Accordo e quelle legate ad altri accordi di valenza sovracomunale ed interventi che possano avere interferenze e collegamenti reciproci;
- scomputare indistintamente dal contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dovuti per gli interventi edilizi previsti dal presente accordo, i costi delle opere di urbanizzazione poste a carico di Appia S.r.l.;

d) Appia S.r.l. si impegna a:

- attuare gli interventi previsti dal presente Accordo nel rispetto delle obbligazioni che saranno contenute nello schema di convenzione urbanistica legata al Permesso di Costruire;
- convenzionare con il Comune di Tortona l'uso pubblico del Palazzetto dello Sport nel rispetto dello schema di convenzione allegato n. 25 al presente Accordo, i cui contenuti potranno essere aggiornati in sede attuativa, di intesa tra Comune di Tortona e Appia S.r.l., senza che ciò costituisca modifica dell'Accordo medesimo.

### **Art. 13 - Modifiche**

1. Le modifiche planivolumetriche eventualmente necessarie in sede di esecuzione che non alterino le caratteristiche tipologiche dell'intervento, non modifichino gli impegni anche di carattere finanziario previsti nel presente Accordo e non incidano sulle previsioni del P.R.G. non necessitano di nuova approvazione secondo le procedure previste dall'Accordo di Programma e sono autorizzate dal Collegio di Vigilanza di cui al successivo art. 14, prima del rilascio o perfezionamento del relativo titolo edilizio.
2. Il Comune di Tortona è competente per tutte le modifiche e/o varianti relative ai provvedimenti di propria competenza (permessi di costruire, autorizzazioni commerciali, autorizzazioni per la somministrazione di alimenti e bevande, per l'apposizione dei cartelli pubblicitari ecc.).

### **Art. 14 - Collegio di Vigilanza**

1. Ai sensi dell'art. 34 D.Lgs. n. 267/2000 s.m.i., la vigilanza e il controllo sull'esecuzione del presente Accordo di Programma e dei suoi atti integrativi sono esercitati da un Collegio costituito da:

- Sindaco del Comune di Tortona, o suo delegato, che lo presiede;

- Presidente della Provincia di Alessandria, o suo delegato;
- Legale rappresentante della Società Appia S.r.l., o suo delegato, che partecipa senza diritto di voto.

2. Al Collegio di Vigilanza sono attribuite le seguenti competenze:

- vigilare, anche attraverso verifiche periodiche, sulla piena, tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo di Programma nel rispetto degli indirizzi e dei tempi, nonché del costante mantenimento dell'interesse pubblico sotteso al progetto;
- valutare l'opportunità di pronunciare la revoca dell'efficacia dell'Accordo di Programma e delle sue integrazioni nel caso di grave inadempimento, di inosservanza del rispetto di quanto ivi previsto e nei casi in cui non siano stati raggiunti gli obiettivi previsti dalle Pubbliche Amministrazioni sottoscrittrici;
- individuare gli ostacoli di fatto e di diritto all'attuazione dell'Accordo di Programma e delle sue integrazioni, proponendo soluzioni idonee alla loro rimozione;
- assegnare, in caso di accertata inattività o inadempienza dei Soggetti sottoscrittori nel compimento di atti, al Soggetto sottoscrittore inadempiente un congruo termine per provvedere, comunque non superiore a 30 giorni;
- nominare un Commissario ad Acta, qualora decorra inutilmente il termine di cui sopra, con oneri a carico del Soggetto inadempiente;
- dichiarare concluso, con voto unanime, l'Accordo di Programma qualora, per esigenze sopravvenute in fase attuativa, il medesimo Accordo non sia stato eseguito nella sua interezza, ma siano stati

raggiunti gli obiettivi perseguiti dalle Pubbliche Amministrazioni sottoscrittrici;

— dirimere in via bonaria le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione e all'attuazione dell'Accordo di Programma;

— dichiarare concluso l'Accordo di Programma.

3. Il Collegio di Vigilanza assume le proprie determinazioni con il voto favorevole della maggioranza dei suoi componenti; in caso di parità il voto del Presidente vale doppio. E' richiesta l'unanimità per approvare modifiche all'Accordo di Programma o decretare la sua conclusione.

4. Spetta, altresì, al Collegio di Vigilanza il compito di approvare modifiche o rimodulazioni dell'Accordo, verificando la compatibilità delle modifiche stesse con le finalità e gli obiettivi primari ivi declinati, e tenendo conto di eventuali esigenze allo stesso sopravvenute, ovvero di necessità o di richieste motivate - rese evidenti in sede di approfondimento e di attuazione delle relative previsioni - recanti la necessità di apportare aggiornamenti alle previsioni dell'Accordo, e di qualunque altra circostanza che possa giustificare, in un quadro di coerenza con gli obiettivi perseguiti, la modifica proposta.

5. Nessun onere economico dovrà gravare sull'Accordo di Programma per il funzionamento del Collegio di Vigilanza. Eventuali compensi rimborsi per i componenti saranno a carico esclusivo dei Soggetti rappresentati.

#### **Art. 15 - Controversie**

Ogni controversia derivante dall'interpretazione e dall'esecuzione del presente Accordo, che non venga definita bonariamente dal Collegio di Vigilanza, spetterà all'Autorità Giudiziaria competente.

**Art. 16 - Sottoscrizione, effetti e durata**

1. Ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 267/2000 s.m.i.e dell'art. 17 bis, comma 2, L.R. n. 56/1977 s.m.i., il presente Accordo di Programma, sottoscritto dai legali rappresentanti dei Soggetti interessati, sarà approvato con atto formale del Legale Rappresentante dell'Amministrazione competente.

2. Tutti i termini previsti nel presente Accordo, ove non diversamente stabilito, decorrono dalla data di pubblicazione sul BURP dell'atto di approvazione dell'Accordo stesso.

3. La durata del presente Accordo di Programma è stabilita in anni 10 dalla data di pubblicazione sul BURP dell'atto di approvazione dell'Accordo stesso.

4. Le attività disciplinate dal presente Accordo di Programma sono vincolanti per i Soggetti sottoscrittori, che si assumono l'impegno di realizzarle nei termini indicati dal Cronoprogramma allegato n. 11 all'Accordo stesso. Eventuali proroghe e modifiche dei tempi per l'attuazione di quanto previsto dal presente Accordo dovranno essere approvate dal Collegio di Vigilanza.

5. La pubblicazione sul BURP dell'atto di approvazione del presente Accordo di Programma ha valore di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità, urgenza delle opere in esso previste, e produce gli effetti di variante urbanistica.

**Art. 17 - Norma di rinvio**

Per quanto non espressamente previsto nel presente Accordo di Programma, si rinvia all'art. 34 del D.Lgs n. 267/2000 s.m.i., all'art. 17 bis, comma 2, L.R. n. 56/1977 s.m.i., nonché alle norme del Codice Civile per quanto compatibili.