

allegato



APPROVATO

	Repertorio n.	Raccolta n.
	SCHEMA DI CONVENZIONE "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	
	Zona D2.5"	
	E ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in	
	_____.	
	Avanti a me Dottor, notaio in Cagliari, iscritto nel Collegio	
	Notarile dei Distretti Riuniti di Cagliari, Lanusei ed Oristano,	
	sono comparsi i Signori:	
	- Geom. Carlo Barletta, nato a Carbonia il giorno 29 Marzo 1960	
	domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente che rappresenta, il	
	quale interviene non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile del	
	Servizio Pianificazione Territoriale del Comune di Assemini, con sede	
	in Assemini, Piazza Repubblica s.n., codice fiscale 80004870921 e	
	come tale rappresentante del Comune stesso, per la stipula del	
	presente atto, ai sensi di legge in esecuzione del Decreto Sindacale n.	
	50 in data 01.07.2015 di incarico di titolare di Posizione Organizzativa	
	del Servizio Pianificazione Territoriale – Edilizia Privata – Pubblica –	
	Vigilanza Edilizia – Condonò – Patrimonio che in copia conforme	
	all'originale rilasciata in data _____ si allega al presente atto	
	sotto la lettera "A";	
	- Dott. Daniele Rosso, nato a Roma il giorno 10.05.1966, residente per	
	la carica a Roma in Via dell'Antartide 7 codice fiscale	
	RSSDNL66E10H501U;	
	pagina 1/37	

il quale interviene non in proprio ma quale Legale Rappresentante della società:

- GESAFIN IMMOBILIARE s.r.l., con sede in Roma, via dell'Antartide 7, C.F. n. 01680600929 P.IVA 03512171004, capitale sociale euro 15.000.000,00, interamente versato, iscritta al n. 01680600929 del Registro delle Imprese di Roma ed al n. 629103 del R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Roma, società costituita in Italia e di nazionalità italiana.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

premettono:

a. che la società GESAFIN IMMOBILIARE s.r.l. è titolare del diritto di proprietà del lotto in oggetto, giusto atto a rogito Notaio Dr. Gianfranco Lepri, in data 3 dicembre 2007 rep. n. 81.183 racc. n. 17966, registrato a Roma, il 17 dicembre 2007;

b. che, in forza di contratto preliminare di locazione autenticato nelle sottoscrizioni dal notaio Lorenzo Stucchi in data 28 luglio 2015, repertorio n. 73427/198020, registrato in Lodi il 11 agosto 2015 serie 1T n. 7083, e successivo Atto di Parziale Modifica e Integrazione sottoscritto in data 26 luglio 2016 la società GESAFIN IMMOBILIARE s.r.l. prometteva in locazione alla società BRICOMAN ITALIA s.r.l., con sede in Rozzano (MI), via Guglielmo Marconi n. 24, Codice Fiscale n. 05602670969, che ha accettato promettendo di acquisire in locazione una porzione del lotto in oggetto, complessivamente censito nel catasto terreni del Comune di Assemini al foglio 39 col mappale 142, di are 576,30;

c. che alla luce dei diritti reali facenti capo alla Società GESAFIN IMMOBILIARE s.r.l., la medesima sarà di seguito chiamata anche “Soggetto Attuatore” o “parte titolare dell’Accordo Pubblico-Privato”;

d. che in data 21 maggio 2015 con istanza assunta al protocollo n. 12466 le società GESAFIN IMMOBILIARE s.r.l. e BRICOMAN ITALIA s.r.l. proponevano all’Amministrazione Comunale l’insediamento nel territorio comunale di Assemini (località Truncu is Follas) di una grande struttura di vendita unitaria articolata come centro commerciale di mq. 9.700 suddivisi in tre esercizi commerciali non alimentari, nell’area classificata come zona D sottozona D2.5 dal PUC approvato e distinta in Catasto al foglio n. 39 mappali 142,198 e foglio n. 40 mappale 118 di circa mq. 60.000;

e. che le medesime società proponevano lo strumento dell’Accordo di Programma quale procedimento finalizzato alla risoluzione di tutte le criticità emerse, tra le quali la necessità di una variante urbanistica al PUC approvato che consenta l’attuazione dell’intervento;

f. che con delibera n. 67 del 22.05.2015 la Giunta Comunale prendeva atto della proposta ed incaricava il Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale della stima della convenienza economica dell’intervento proposto al fine di valutare la congruità del beneficio pubblico-privato;

g. che in data 02.12.2015 le società GESAFIN IMMOBILIARE s.r.l. e BRICOMAN ITALIA s.r.l. hanno modificato la loro istanza iniziale e presentato la proposta insediativa di un centro commerciale al cui interno si colloca il nuovo punto vendita Bricoman e altra struttura,

richiedendo l'attivazione di un tavolo di accompagnamento in stretto
raccordo con la R.A.S., in coerenza con le previsioni del Protocollo
d'Intesa, allora in corso di definizione, per la individuazione di processi
e metodologie condivise finalizzate alla attuazione e revisione del PUC,
anche attraverso Accordi di Programma in Variante allo strumento
urbanistico e più in generale Varianti Urbanistiche;

h. che con delibera n. 202 del 22.12.2015 la Giunta Comunale prendeva atto della proposta presentata e incaricava il Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale di intraprendere, anche attraverso la stipula del Protocollo d'Intesa con la R.A.S., la convocazione di tavoli di confronto necessari a governare i processi in sinergia tra tutti gli Enti interessati, individuando le procedure e le documentazioni necessarie al caso di specie;

i. che con delibera n. 203 del 22.12.2015 la Giunta Comunale approvava lo “Schema Protocollo d’Intesa degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica della R.A.S. per la definizione di processi e metodologie condivise finalizzate all’attuazione e revisione del Piano Urbanistico Comunale”;
--

I. che in data 08.04.2016 il Comune di Assemini ha stipulato con la Regione Autonoma della Sardegna il Protocollo d'Intesa per la definizione di processi e metodologie condivise finalizzate alla attuazione e revisione del vigente PUC;
--

m. che rispettivamente in data 19.07.2016 e in data 28/09/2016 si sono
tenuti i Tavoli Tecnici finalizzati alla definizione delle metodologie e
delle procedure per la predisposizione della variante urbanistica al PUC

del Comune di Assemini propedeutica alla definizione del Piano Attuativo del comparto D2.5 in località Truncu is Follas, individuando in generale (fermo restando la predisposizione e la verifica da parte di ciascun Ente, degli Atti occorrenti nel rispetto delle Normative vigenti) la fattibilità Urbanistica della variante e le singole procedure di assoggettabilità e compatibilità;

n. in data con Deliberazione n., che in copia conforme all'originale rilasciata in data _____ si allega al presente atto sotto la lettera "B", la Giunta Comunale, considerata valida l'indicazione emersa nel Tavolo Tecnico in ordine all'attuazione della proposta presentata mediante una Variante al P.U.C. vigente per la zona D2.5 introducendo la Normativa di perequazione (filosofia già presente per altre Zone Urbanistiche del P.U.C. approvato) e in ordine al fatto che il Piano Attuativo non sia da considerarsi un Accordo di Programma Pubblico-Privato ai sensi dell'Art. 28 della L.R. n. 45/1989, bensì un Accordo Pubblico Privato di interesse Comunale, finalizzato all'urbanizzazione di un'area attraverso un semplice Piano Attuativo e che quindi per tale motivazione lo stesso non sia da sottoporre alla verifica di coerenza R.A.S. – C.T.R.U., ha individuato le sottoindicate linee di indirizzo tendenti a precisare i criteri generali e gli obiettivi assegnati al Responsabile del Servizio Pianificazione Gestione del Territorio entro i quali l'accordo pubblico-privato possa essere definito conveniente nell'interesse pubblico:

1) la valorizzazione dell'area oggetto della proposta di accordo deve soddisfare l'esigenza pubblica di riqualificazione urbanistica della zona

interessata, mediante la ricucitura del tessuto urbano, da attuarsi attraverso una Variante Urbanistica al P.U.C. vigente con la suddivisione dell'ambito di zona D sottozona D.2.5 in due sottozone "D2.5A" e "D2.5B" ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. n. 45/89;

2) il privato a proprio carico dovrà provvedere alla sistemazione viaria dell'ambito al fine di migliorare ed ottimizzare i flussi di traffico autoveicolare con le relative urbanizzazioni di cui al successivo punto 6 nonché alla progettazione (ove necessaria e qualora non preesista in progetti già redatti dall'Ente) e alla realizzazione a propria cura e spese delle qui di seguito indicate opere pubbliche nonché della pianificazione dei seguenti Piani/Progetti Guida, nel seguente ordine di priorità:

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

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

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

d) Restauro chiesa di Sant'Andrea e riqualificazione della piazza antistante:

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

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

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

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

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

3) L'importo indicato per tali opere – piani – progetti, pari a € 1.875.791,91, è da intendersi comprensivo delle fasi progettuali, esecuzione lavori, oneri di sicurezza, IVA e spese di collaudo, imprevisti e quant'altro riportato nei relativi quadri economici di spesa.

4) In pendenza di tematiche impreviste, la Giunta Comunale potrà rimodulare le opere - piani – progetti fino alla concorrenza del suddetto importo totale di € 1.875.791,91.

5) Le opere, le Pianificazioni, le Progettazioni dovranno essere eseguite dal proponente secondo un cronoprogramma specifico per ciascun intervento, approvato dalla Giunta Comunale con atto n° del, che contempli sia le fasi progettuali, sia quelle esecutive che di collaudo, al fine di assicurare certezza all'esecuzione della fattibilità della perequazione di cui all'Accordo Pubblico-Privato di interesse Comunale, secondo il rispetto delle norme vigenti in materia, con collaudo a cura del Comune, la cui spesa è inclusa nell'importo di cui al precedente p.to 3.

6) Predisposizione del Piano attuativo contenente la Convenzione dell'Accordo di Programma di interesse Comunale comprensivo di tutte le opere di urbanizzazione occorrenti per un importo di € 424.208,09 ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 45/89, da adottarsi contemporaneamente

finalizzati:

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

2) alla valorizzazione dell'area oggetto della proposta di Accordo pubblico-privato, mediante la realizzazione di una grande struttura di vendita, articolata come centro commerciale, avente una superficie netta pari a mq. 11.775 (metriquadri undicimila-settecentosettantacinque), un volume di mc 108.700 (metricubi centoottomilasettecento) ed una superficie di vendita di mq. 9.303 (metriquadri novemilatrecentotre) suddivisa in :

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

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

Il progetto di valorizzazione dell'area oggetto della proposta di Accordo pubblico-privato prevede inoltre la realizzazione di un edificio dedicato ad attività di ristorazione, caratterizzato da una superficie netta pari a mq. 252 (metri quadrati duecentocinquantadue) e da un volume di mc 882 (metricubi ottocentoottantadue);

3) alla realizzazione delle qui di seguito indicate opere pubbliche/
Piani/Progetti Guida, nel seguente ordine di priorità:

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

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

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

d) Restauro chiesa di Sant'Andrea e riqualificazione della piazza
antistante:

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

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

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

h) Variante Urbanistica al piano di Risanamento Urbanistico e Opere di

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

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

Con particolare riferimento alla rotatoria extracomparto di progetto,

prevista lungo la via San Giorgio, le parti contraenti danno reciproco
consenso a:

- la messa a disposizione da parte del Comune di Assemini dell'area comunale interessata dalla suddetta opera;
- l'impegno della Proponente alla cessione gratuita dell'area di proprietà localizzata esternamente al perimetro del Piano Attuativo ed interessata dall'opera infrastrutturale sopra citata.

Il Comune di Assemini ritenendo che l'intervento proposto raggiunga l'obiettivo primario, di riqualificazione e valorizzazione urbanistica di un ambito degradato del territorio, della crescita economica e produttiva del territorio interessato, dell'incremento della base occupativa diretta ed indiretta e ritenendo congrua anche in termini economici la valutazione del Beneficio Pubblico-Privato, che porta ad € 424.208,09 di oneri di urbanizzazione e ad € 1.875.791,91 di benefici perequativi per un totale di € 2.300.000,00, ha adottato la Variante al PUC e il Piano Attuativo ad essa conforme rispettivamente con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. e n..... del, che in copia conforme all'originale rilasciata in data _____ si allegano sotto la lettera "C" e "D";

p. ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge Urbanistica Regionale n. 45/1989 e s.m.i. il Comune di Assemini in data tramite Avviso Pubblico dava notizia del deposito presso la Segreteria Generale del Comune medesimo degli atti e degli elaborati adottati in argomento per 30 giorni consecutivi a far data dal

precisando che le eventuali osservazioni dovevano pervenire entro il

.....

Inoltre il suddetto Avviso veniva pubblicato ai sensi e per gli effetti dei suddetti artt. 20, 21 della L.R. n. 45/1989 e s.m.i. all'Albo Pretorio Comunale on line con decorrenza dal giorno, tramite manifesti affissi negli appositi spazi ubicati nelle vie cittadine e con l'inserimento nel quotidiano "L'Unione Sarda" del

Nei trenta giorni successivi al deposito degli atti in ufficio (30 giorni dall'Avviso) e pertanto dal al ai sensi della L.R. n. 45/89 perveniva nei termini al protocollo dell'Ente n..... osservazione;

q. Con Deliberazione n. del il Consiglio Comunale prendeva atto dell'osservazione pervenuta e controdeduceva in merito, che in copia conforme all'originale rilasciata in data_____ si allega al presente atto sotto la lettera "E";

r. Con la Deliberazione n. del, che in copia conforme all'originale rilasciata in data_____ si allega al presente atto sotto la lettera "F", il Consiglio Comunale adottava definitivamente la Variante al P.U.C. e il Piano Attuativo ad essa conforme; contestualmente con la medesima Deliberazione il Consiglio decideva di sottoporre la variante urbanistica al PUC alla verifica di coerenza, come previsto dalla Delibera della Giunta Regionale n. 12\14 del 14 maggio 2002 (ex art. 31 commi 3 e 5, della L.R. n. 7 del 22 aprile 2002).

s. Con la Deliberazione Consiliare n. del si dava atto

inoltre che:

1) l'Accordo pubblico-privato ad interesse Comunale consta di una documentazione tecnica ed amministrativa predisposta ai fini dell'attuazione della proposta presentata, composta da:

a) Variante urbanistica al PUC, da sottoporre alla Verifica di Coerenza da parte della Regione Sardegna;

b) Piano Attuativo;

c) Progetto Preliminare delle opere di urbanizzazione;

d) Computo del beneficio pubblico e privato;

e) Schema di convenzione;

f) Progetto di massima dell'intervento del privato per la costruzione della grande struttura di vendita unitaria (centro commerciale);

2) è finalizzato anche all'esecuzione diretta:

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

b) delle opere in perequazione (opere pubbliche/Piani/Progetti Guida), che dovranno seguire le tempistiche di progettazione, esecuzione e collaudo come da cronoprogramma approvato dalla Giunta Comunale con atto n. del;

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

4) è composto dai seguenti elaborati:

A - VARIANTE URBANISTICA

- Elab. EG 01 – Stralcio del PUC di Assemini – scala 1:1000

	▪ Elab. EG 02 – Proposta di Variante al PUC vigente – scala 1:1000	
	▪ Elab. RL 01 – Relazione illustrativa	
	▪ Elab. RL 02 – Norme Tecniche di Attuazione	
	▪ Elab. RL 03 – Rapporto Preliminare (verifica di assoggettabilità a VAS)	
	▪ Elab. RL 04 – Studio di compatibilità idraulica ai sensi delle NTA del PAI	
	▪ Elab. RL 05 – Studio di compatibilità geologica e geotecnica ai sensi delle NTA del PAI	
	B – PIANO ATTUATIVO	
	▪ Elab. IN 01 – Inquadramento su cartografia IGM – scala 1:25000	
	▪ Elab. IN 02 – Inquadramento su carta tecnica regionale – scala 1:10000	
	▪ Elab. IN 03 – Inquadramento nel Piano Paesaggistico Regionale – scala 1:5000	
	▪ Elab. IN 04 – Inquadramento nel Piano di Assetto Idrogeologico – scala 1:5000	
	▪ Elab. IN 05A – Inquadramento nel Piano Urbanistico Comunale vigente – scala 1:5000	
	▪ Elab. IN 05B – Inquadramento nel Piano Urbanistico Comunale in Variante – scala 1:5000	
	▪ Elab. SF 01 – Planimetria catastale – scala 1:1000	
	▪ Elab. SF 02 – Rilievo planialtimetrico – scala 1:500	
	▪ Elab. SF 03 – Profili – scala 1:500	
	▪ Elab. SF 04 – Documentazione fotografica	
	pagina 14/37	

- | | |
|----------------------------|---|
| ▪ | Elab. EG 02 – Proposta di Variante al PUC vigente – scala 1:1000 |
| ▪ | Elab. RL 01 – Relazione illustrativa |
| ▪ | Elab. RL 02 – Norme Tecniche di Attuazione |
| ▪ | Elab. RL 03 – Rapporto Preliminare (verifica di assoggettabilità a VAS) |
| ▪ | Elab. RL 04 – Studio di compatibilità idraulica ai sensi delle NTA del PAI |
| ▪ | Elab. RL 05 – Studio di compatibilità geologica e geotecnica ai sensi delle NTA del PAI |
| B – PIANO ATTUATIVO | |
| ▪ | Elab. IN 01 – Inquadramento su cartografia IGM – scala 1:25000 |
| ▪ | Elab. IN 02 – Inquadramento su carta tecnica regionale – scala 1:10000 |
| ▪ | Elab. IN 03 – Inquadramento nel Piano Paesaggistico Regionale – scala 1:5000 |
| ▪ | Elab. IN 04 – Inquadramento nel Piano di Assetto Idrogeologico – scala 1:5000 |
| ▪ | Elab. IN 05A – Inquadramento nel Piano Urbanistico Comunale vigente – scala 1:5000 |
| ▪ | Elab. IN 05B – Inquadramento nel Piano Urbanistico Comunale in Variante – scala 1:5000 |
| ▪ | Elab. SF 01 – Planimetria catastale – scala 1:1000 |
| ▪ | Elab. SF 02 – Rilievo planialtimetrico – scala 1:500 |
| ▪ | Elab. SF 03 – Profili – scala 1:500 |
| ▪ | Elab. SF 04 – Documentazione fotografica |

	▪ Elab. SP 01A - Zonizzazione – scala 1:1000	
	▪ Elab. SP 01B – Cessioni – scala 1:500	
	▪ Elab. SP 02 – Sovrapposizione del progetto sul rilievo dello stato di fatto – scala 1:500	
	▪ Elab. SP 03 – Pianta delle coperture – scala 1:500	
	▪ Elab. SP 04 – Calcolo delle superfici e dei volumi – scala 1:500	
	▪ Elab. SP 05 – Progetto del verde – scala 1:500	
	▪ Elab. SP 06 – Sezioni – scala 1:500	
	▪ Elab. SP 07 – Progetto viabilità – scala 1:500	
	▪ Elab. SP 08A - Schema impianto smaltimento acque bianche – scala 1:500	
	▪ Elab. SP 08B – Schema impianto smaltimento acque nere – scala 1:500	
	▪ Elab. SP 08C – Schema impianto adduzione idrica – scala 1:500	
	▪ Elab. SP 08D – Schema impianto di illuminazione pubblica, alimentazione elettrica, telefonica e dati – scala 1:500	
	▪ Elab. SP 08E – Planimetria di sintesi degli impianti – scala 1:500	
	▪ Elab. SP 09A – Edificio principale – Pianta piano terra e mezzanino uffici – scala 1:200	
	▪ Elab. SP 09B – Edificio principale – Pianta coperture – scala 1:200	
	▪ Elab. SP 09C – Edificio principale – Prospetti e sezioni – scala 1:200	
	▪ Elab. SP 10 – Pianta, prospetti e sezioni edificio secondario – scala 1:100	
	▪ Elab. RL 01 – Relazione tecnico-illustrativa e NTA	
	▪ Elab. RL 02 – Relazione tecnica opere di urbanizzazione	
	pagina 15/37	

- Elab. RL 03 – Studio di fattibilità economico-commerciale
- Elab. RL 04 – Relazione utilizzo terre e rocce da scavo
- Elab. RL 05 – Relazione trasportistica
- Elab. RL 06A – Studio previsionale di impatto acustico
- Elab. RL 06B – Studio sulla dispersione degli inquinanti atmosferici
- Elab. RL 07 – Computi
- Elab. RL 08 – Relazione geologica e geotecnica
- Elab. RL 09 – Studio di compatibilità idraulica e di compatibilità geologica e geotecnica
- Elab. RL 10 – Computo del beneficio pubblico/privato
- Elab. RL 11 – Convenzione urbanistica

t. Con Determinazione del Direttore Generale della Pianificazione Territoriale dell'Assessorato Regionale dell'Urbanistica n. del, che in copia conforme depositata agli Atti del Servizio Urbanistica rilasciata in data _____ si allega al presente atto sotto la lettera "G", la variante al Piano Urbanistico Comunale è risultata coerente col quadro normativo e pianificatorio sovraordinato subordinata alla preventiva acquisizione dei pareri della Provincia di Cagliari e del Servizio Valutazioni Ambientali della Regione Sardegna in ordine all'eventuale assoggettabilità rispettivamente a V.A.S. ed a V.I.A., nonché della raccomandazione in ordine alla revisione ed integrazione degli elaborati progettuali e relativa trasmissione allo stesso Assessorato;

u. A seguito della richiesta in data prot. n. del
Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale del Comune di

Assemini, con nota Prot. n. del il Dirigente dell'Area Ambiente della Provincia di Cagliari comunicava che la Variante Urbanistica era da sottoporre ad assoggettabilità alla Procedura di V.A.S. ai sensi degli artt. 6 e 12 del D.Lgs. n. 152/2006;

v. A seguito della richiesta in data prot. n. del Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale del Comune di Assemini, con nota Prot. n. del il Direttore del Servizio Valutazioni Ambientali dell'Assessorato Regionale all'Ambiente comunicava che la Variante Urbanistica non era da sottoporre ad assoggettabilità alla Procedura di V.I.A. ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e della D.G.R. n. 34/33 del 07 agosto 2012;

z. A seguito della richiesta in data prot. n. del Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale del Comune di Assemini, con nota Prot. n. del il Direttore del Servizio Valutazioni Ambientali dell'Assessorato Regionale all'Ambiente comunicava che il Piano Attuativo era da sottoporre ad assoggettabilità alla Procedura di V.I.A. (Screening) ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 e della D.G.R. n. 34/33 del 07 agosto 2012;

aa. A seguito della richiesta in data prot. n. del Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale del Comune di Assemini, il Direttore Generale del Servizio Direzione Generale Turismo, Artigianato e Commercio con nota Prot. n. del esprimeva parere positivo;

ab. A seguito della richiesta in data prot. n. del Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale del Comune di

Assemini, il Responsabile del servizio idrografico (A.D.I.S.) con nota Prot. n. del esprimeva parere positivo;

ac. A seguito della trasmissione dei suddetti pareri e della documentazione richiesta dalla R.A.S, con nota in data prot. n. del Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale del Comune di Assemini si trasmettevano gli elaborati definitivi come citati nel precedente punto "s." con le integrazioni richieste dalla R.A.S. citate nel precedente punto "t." depositati presso il Comune di Assemini in data _____ protocollo n° _____ che in copia conforme all'originale rilasciata in data _____ si allegano al presente atto sotto la lettera "H".

ad. A seguito della Determinazione del Direttore Generale della Pianificazione Territoriale dell'Assessorato Regionale dell'Urbanistica n. del, il Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale del Comune di Assemini provvedeva alla Pubblicazione dell'Avviso datato di avvenuta Verifica di Coerenza positiva della Variante urbanistica e dell'approvazione definitiva del Piano attuativo e pertanto dell'entrata in vigore della Variante al P.U.C. mediante inserimento nel B.U.R.A.S. n. del e nel sito istituzionale.

ae. In attuazione della realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nell'Accordo Pubblico-Privato in argomento, in data con istanza Prot. n., la società GESAFIN IMMOBILIARE s.r.l. presentava il Progetto Esecutivo redatto da; detto Progetto è stato approvato dalla Giunta Comunale in data _____

	con Deliberazione n. _____ completo di tutti gli elaborati progettuali	
	che in copia conforme all'originale rilasciata in data _____ si	
	allega al presente atto sotto la lettera "I", previa acquisizione dei	
	pareri/nulla-osta/atti di assenso comunque denominati in sede di	
	Conferenza dei Servizi tenutasi in data, che da atto dei pareri	
	richiesti rispettivamente a:	
		
		
		
		
		
	Tutto ciò Premesso essendo pertanto intenzione delle parti stipulare la	
	convenzione urbanistica del Piano Urbanistico Attuativo, discendente	
	dall'Accordo Pubblico-Privato in argomento, in conformità allo schema	
	di convenzione approvato, integrato con tutti gli atti amministrativi	
	facente parte dell'iter procedurale, detti comparenti, convengono e	
	stipulano quanto segue:	
	Articolo 1	
	Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.	
	Articolo 2	
	La società "GESAFIN IMMOBILIARE s.r.l.", in qualità di pieno	
	proprietario, nonché avente titolo sul diritto reale dell'area sita in	
	Comune di Assemini oggetto di Accordo Pubblico-Privato, assicura che	
	i beni oggetto dell'intervento sono liberi da pesi, vincoli, iscrizioni	
	ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli.	
	pagina 19/37	

(di cui mq. 11.775 afferenti la grande struttura di vendita unitaria – centro commerciale – e mq. 252 l'edificio dedicato alla ristorazione).

Articolo 4

Prima della edificazione, il Direttore dei Lavori delle opere, quali risultano dall'Accordo Pubblico-Privato e dal Progetto esecutivo delle opere pubbliche, per conto del proprietario del terreno in argomento, procederà a determinare i confini del lotto stesso, delle strade interne ed esterne e degli spazi destinati ad uso pubblico mediante apposizione di picchetti inamovibili come meglio indicato nel tipo di frazionamento n. approvato dall'Agenzia del Territorio - Ufficio Tecnico Erariale di Cagliari in data protocollo n. che viene allegato al presente atto sotto la lettera "L".

Dette operazioni saranno da effettuare in contraddittorio con i Servizi Pianificazione Territoriale e dei Lavori Pubblici e con il collaudatore in corso d'opera di cui al successivo art. 9.

In ottemperanza alle D.C.C. n. del, in corrispondenza delle aree destinate a parcheggio privato di uso pubblico, trattandosi di zona extraurbana a destinazione prevalentemente artigianale, verranno realizzati dei sistemi di chiusura a garanzia della totale e permanente sicurezza delle aree, che rimarranno comunque accessibili negli orari di apertura dell'esercizio commerciale, salvo eventuali specifiche richieste da parte del Comune di Assemini. Si precisa che la manutenzione ordinaria e straordinaria del parcheggio privato, del parcheggio privato ad uso pubblico, del

	verde pubblico nonchè dei marciapiedi in corrispondenza degli accessi	
	alla GSV saranno a carico della parte titolare dell'Accordo Pubblico-	
	Privato, o di suoi aventi causa, che pertanto ne risponderà per eventuali	
	danni a persone o cose che si potrebbero determinare nel tempo a	
	seguito della mancata riparazione dei siti o per qualsiasi altro evento,	
	sollevando fin da ora l'Amministrazione Comunale da qualsiasi	
	controversia o tematica inerente.	
	In caso di mancata esecuzione da parte del Proponente, o di suoi aventi	
	causa, delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie	
	a garantire una condizione di decoro, il Comune di Assemini potrà	
	procedere con Ordinanza di esecuzione immediata delle stesse e con	
	provvedimenti sanzionatori.	
	Articolo 5	
	La Società GESAFIN IMMOBILIARE S.r.l., in qualità di proprietaria delle	
	aree interessate dall'Accordo Pubblico-Privato e dal Piano Attuativo	
	oggetto della presente, dichiara di trasferire a titolo gratuito al Comune	
	di Assemini, e per esso al Responsabile del Servizio Pianificazione	
	Territoriale che accetta, la piena e perfetta proprietà degli immobili siti	
	in Comune di Assemini, come appresso descritti:	
	a) aree destinate a viabilità, di are, e aree destinate a verde	
	pubblico, di are, censite nel Catasto Terreni al foglio	
	, con mappali	
	b) relativamente alle aree ad uso pubblico per parcheggi si ribadisce	
	che la proprietà rimane in capo alla parte privata proponente l'Accordo	
	ai sensi del precedente art. 4, ma in capo all'Amministrazione	
	pagina 22/37	

	Comunale e di tutti i cittadini permane il diritto d'uso pubblico a	
	parcheggio negli orari di apertura dell'esercizio commerciale, salvo	
	eventuali specifiche richieste da parte del Comune di Assemini.	
	Il tutto come meglio indicato nell'elaborato di Piano Attuativo, che	
	viene allegato al presente atto sotto la lettera "L".	
	La Società GESAFIN IMMOBILIARE S.r.l., nel dare le più ampie	
	garanzie di legge per i casi di evizione e molestie, dichiara che quanto	
	trasferito in termini di aree per viabilità e verde pubblico è di sua piena	
	e perfetta proprietà e disponibilità e che è libero da pesi, vincoli,	
	ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e gravami fiscali in genere.	
	Il Comune, in contropartita, assumerà l'onere della manutenzione	
	perpetua della viabilità pubblica, mentre sarà a cura e spese della parte	
	titolare dell'Accordo Pubblico-Privato, o di suoi aventi causa, la	
	manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a parcheggi privati,	
	privati di uso pubblico e del verde, come meglio indicato all'art.4.	
	Si precisa che le suddette cessioni operano immediatamente a favore	
	del Patrimonio Comunale fin dalla stipula della presente Convenzione,	
	mentre verranno cedute di fatto al completamento dei lavori previsti	
	dall'Accordo Pubblico-Privato e successivamente al Collaudo positivo	
	delle opere di urbanizzazione.	
	Articolo 6	
	La cessione è stata fatta ed accettata a corpo e non a misura,	
	nell'attuale situazione giuridica e di fatto che la parte cessionaria	
	dichiara espressamente di ben conoscere ed accettare.	
	Quanto ceduto è pervenuto alla parte cedente, Società GESAFIN	
	pagina 23/37	

IMMOBILIARE s.r.l. per giusti e legittimi titoli.

Articolo 7

La recinzione dell'area privata sarà realizzata a cura e spese della parte titolare dell'Accordo Pubblico-Privato, o suoi aventi causa. Si precisa che negli accessi al lotto saranno installati, per motivi di sicurezza, idonei sistemi di limitazione all'uso dei parcheggi privati e privati di uso pubblico al di fuori degli orari di apertura dell'esercizio commerciale.

Le aree pubbliche interessate dall'esecuzione dei lavori direttamente dalla parte titolare dell'Accordo Pubblico-Privato saranno a sua disposizione con i limiti definiti dall'Amministrazione Comunale nell'interesse pubblico, e nel contempo ne assumerà qualsiasi tipo di responsabilità fino all'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale del collaudo finale delle opere di urbanizzazione in argomento.

Articolo 8

Il progetto definitivo relativo alla costruzione della Grande Struttura di Vendita Unitaria (centro commerciale) e le relative opere pertinenziali sarà autorizzato tramite procedura D.U.A.A.P. in conferenza di servizi, presso il S.U.A.P. Comunale, e sarà predisposto nel rispetto delle Normative di cui al Regolamento Edilizio Comunale vigente, nonché delle Normative di Attuazione dello Strumento Urbanistico vigente, tenuto conto della Variante urbanistica concessa e meglio indicata nelle relative tavole progettuali, nonché delle disposizioni della legge urbanistica nazionale e regionale, osservando l'ubicazione, le dimensioni e le finiture, nonché la tipologia edilizia in rispetto delle

normative di attuazione del presente Accordo Pubblico-Privato e della L.R. 5/2006 e s.m.i..

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

Articolo 9

Tutte le opere di urbanizzazione primaria saranno da eseguirsi secondo il progetto approvato dalla Giunta Comunale in data _____ con Deliberazione n. _____ depositato in Comune in data prot n....., nonché secondo le norme fissate negli articoli precedenti della presente convenzione.

La parte titolare dell'Accordo Pubblico-Privato si impegna a comunicare entro 30 (trenta) giorni dalla data della firma della presente convenzione, le generalità e la residenza del tecnico incaricato della Direzione dei Lavori, incaricata a sua cura e spese, esibendo altresì la dichiarazione di accettazione del Tecnico prescelto, nonché le generalità e la sede dell'impresa esecutrice delle medesime opere, sotto la sorveglianza dei Servizi Tecnici Comunali.

A tal fine deve essere nominato all'inizio dei lavori, ad insindacabile giudizio del Comune, un Collaudatore in corso d'opera, a spese della

	società GESAFIN IMMOBILIARE s.r.l..	
	Tali spese saranno comunicate alla parte titolare dell'Accordo entro 10	
	(dieci) giorni dalla stipula della presente Convenzione e saranno	
	corrisposte entro 20 (venti) giorni dalla lettera di comunicazione	
	Comunale al fine di poter consentire all'Amministrazione Comunale	
	l'espletamento delle procedure amministrative di incarico, da espletarsi	
	entro i successivi 30 (trenta) giorni.	
	L'Amministrazione Comunale si riserva di indicare alla parte titolare	
	dell'Accordo le modifiche al sistema costruttivo che si rendessero	
	eventualmente necessarie in dipendenza di particolari situazioni	
	strutturali dei terreni.	
	Articolo 10	
	Tutte le opere in perequazione (opere pubbliche/Piani/Progetti Guida),	
	di seguito riportate in ordine di priorità:	
	a) Adeguamento viario del Corso Africa consistente nella realizzazione	
	di una rotatoria tra Corso Africa, Piazzale Oceania e Via Gobetti;	
	b) Riqualificazione parco Santa Lucia, pavimentazione e arredo urbano;	
	c) Realizzazione impianti fotovoltaici per produzione di energia elettrica	
	sulle coperture delle scuole e degli immobili comunali;	
	d) Restauro chiesa di Sant'Andrea e riqualificazione della piazza	
	antistante;	
	e) Restauro stabile ex Cassa Rurale di Credito Agrario in centro storico;	
	f) Parco Urbano di verde pubblico ubicato in via Volta in località Cuccuru	
	Macciorri;	
	g) Riqualificazione del complesso sportivo via Coghinas (realizzazione	
	pagina 26/37	

	di pista di atletica, tribune, spogliatoi, recinzione e opere esterne viarie e parcheggi) consistente nella realizzazione del 1° Stralcio funzionale comprendente le opere esterne, le recinzioni e i parcheggi;	
	h) Variante Urbanistica al piano di Risanamento Urbanistico e Opere di Riqualificazione e Decoro Urbano nel quartiere di Truncu is Follas;	
	i) Progetto guida e piano attuativo Area Artigianale individuata nel Piano Urbanistico Comunale nella strada "Is Canadesus" di collegamento SS 130 e SS 131,	
	comprehensive delle fasi progettuali, esecuzione lavori, oneri di sicurezza, IVA e spese di collaudo, imprevisti e quant'altro riportato nei relativi quadri economici di spesa per un importo complessivo pari a € 1.875.791,91, saranno regolate secondo il cronoprogramma approvato dalla Giunta Comunale con atto n..... del, sia per le fasi di progettazione che di esecuzione nonché di collaudo, fermo restando il fatto che, in pendenza di tematiche impreviste, la Giunta Comunale potrà rimodulare le opere - piani – progetti fino alla concorrenza del suddetto importo totale di € 1.875.791,91.	
	Tali opere dovranno essere realizzate entro un termine massimo di anni 3 (tre) dalla stipula della presente convenzione e/o dal rilascio dell'ultima delle autorizzazioni eventualmente occorrenti per l'esecuzione delle stesse.	
	Articolo 11	
	Nell'intento di raggiungere celermente gli obiettivi esposti in premessa nell'interesse pubblico e privato, una volta ottenuto il titolo abilitativo edilizio richiesto (DUAAP), l'edificazione del fabbricato commerciale e	
	pagina 27/37	

del fabbricato dedicato all'attività di ristorazione potrà avvenire
contestualmente alle opere di urbanizzazione previste nella presente
Convenzione e oggetto dell'Accordo Pubblico-Privato.

Il termine per l'inizio lavori è stabilito in 1 (uno) anno dal rilascio del provvedimento unico relativo e il termine per la fine degli stessi è stabilito in 3 (tre) anni dalla data di inizio.

Potranno essere concesse proroghe ai sensi del vigente T.U. sull'Edilizia D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

Al termine dei lavori tutte le aree per viabilità e verde pubblico, già cedute in piena proprietà al Comune di Assemini con il presente atto, passeranno, libere da vincoli, oneri di ipoteche e diritti reali altrui, e verranno consegnate al Comune di Assemini entro 3 (tre) giorni dal Collaudo positivo favorevole delle opere di urbanizzazione in argomento, eseguito dal Tecnico incaricato dal Comune, del collaudo in corso d'opera e di quello definitivo finale.

Pertanto, la parte titolare dell'Accordo congiuntamente alla
comunicazione di fine dei lavori consegnerà al Comune e al
Collaudatore tutte le certificazioni di regolare esecuzione, di conformità,
di qualità e di collaudabilità delle opere pubbliche eseguite.

Il Collaudatore esperirà l'incarico finale entro 30 (trenta) giorni dall'ultimazione dei lavori.

La presa in consegna delle opere di urbanizzazione avverrà
contestualmente alla Determinazione di approvazione degli Atti di
Collaudo da parte del Responsabile del Servizio Tecnico competente,
entro 15 (quindici) giorni dalla consegna al Comune del Collaudo

positivo.

L'agibilità della Grande Struttura di Vendita Unitaria e del Fabbricato dedicato alla ristorazione e le relative dichiarazioni d'esercizio/permessi potranno essere presentati al competente S.U.A.P. ai sensi della L.R. n. 3/2008 e s.m.i. dal giorno successivo alla Determinazione di cui al capoverso precedente.

Articolo 12

Al fine di assicurare l'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, la parte titolare dell'Accordo Pubblico-Privato, consegna contestualmente alla firma della presente convenzione due polizze fideiussorie garantite da una Banca, Istituto di Credito o Assicurazione di primaria importanza in campo nazionale, per un importo pari al doppio degli oneri previsti dall'Accordo Pubblico-Privato come determinati dal Beneficio Pubblico (Bpu) allegato alla presente convenzione, una di importo pari a € 850.000 per le opere di urbanizzazione primaria ed una di importo pari a € 3.750.000 per le opere in perequazione, importi garantiti dalle polizze fideiussorie n. _____ del _____ rilasciata dall'Istituto Agenzia di _____ e n. _____ del _____ rilasciata dall'Istituto Agenzia di _____ per un periodo pari al termine massimo stabilito per l'esecuzione delle opere e comunque assicurando il successivo rinnovo automatico annuale in caso di mancato svincolo per inadempienza o inosservanza.

Tali polizze vengono allegate al presente atto sotto la lettera "M".

	Qualora i lavori afferenti alla esecuzione delle opere (di urbanizzazione e di perequazione) procedano regolarmente da parte del Soggetto	
	Attuatore, l'Amministrazione Comunale si impegna a ridurre la garanzia	
	fidejussoria proporzionalmente agli stati di avanzamento dei lavori,	
	nonché all'assolvimento degli impegni assunti, previo relativo collaudo	
	parziale.	
	Lo svincolo della polizza fideiussoria potrà essere accordato dal	
	Responsabile del Servizio competente esclusivamente in presenza del	
	Collaudo positivo favorevole ottenuto, dandone atto nella	
	Determinazione di approvazione degli Atti di Collaudo, mentre per	
	quanto riguarda le pianificazioni, all'ottenimento delle approvazioni	
	definitive degli Organi/Enti competenti.	
	Articolo 13	
	In caso di inosservanza della presente convenzione o di inadempienza	
	della parte titolare dell'Accordo Pubblico-Privato, ove alla scadenza dei	
	termini stabiliti all'art. 9 e 10, ovvero all'ultimazione delle opere	
	pubbliche previste, si riscontrassero lavori non collaudabili, carenti o	
	insufficienti dal punto di vista tecnico funzionale o non rispettosi della	
	regola d'arte, il Responsabile del Servizio competente ordinerà il	
	completamento o l'adeguamento delle opere assegnando un congruo	
	termine per l'esecuzione, trascorso il quale si incamererà la polizza	
	fideiussoria, per un importo corrispondente al valore delle stesse,	
	dovendo l'Amministrazione Comunale provvedere direttamente	
	all'esecuzione delle opere a spese della parte inadempiente e con	
	rivalsa nei modi e nelle forme di legge.	
	pagina 30/37	

Articolo 14

Gli oneri di urbanizzazione primari e secondari nonché il costo di costruzione non sono dovuti direttamente mediante versamento all'Amministrazione Comunale, in quanto ricompresi nel calcolo del Beneficio pubblico-privato dell'Accordo Pubblico-Privato, in particolare per quanto riguarda le primarie si dà atto che le opere sono realizzate direttamente dalla parte titolare dell'accordo come previsto negli elaborati progettuali, mentre per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione secondari determinati in €. 647.189,27 (euro seicentoquarantasettemilacentottantanove virgola ventisette) e il costo di costruzione determinato in euro 147.358,20 (euro centoquarantasettemilatrecentocinquantotto virgola venti) si dà atto che sono inseriti nel Quadro Economico delle opere dell'Accordo Pubblico-Privato per la specifica realizzazione di quanto indicato all'art. 10.

Articolo 15

La parte titolare dell'Accordo Pubblico-Privato dichiara che il terreno in oggetto non ricade in territorio interessato da incendio o comunque sottoposto al vincolo di cui alla legge n. 353/2000, recante disposizioni per fronteggiare il rischio di incendi e sue modifiche ed integrazioni.

Ai sensi dell'art.30 del Testo Unico per l'Edilizia - D.P.R.380/2001 e s.m.i., la società GESAFIN IMMOBILIARE s.r.l. mi consegna il Certificato di Destinazione Urbanistica degli immobili interessati al presente Atto rilasciato dal Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale del Comune di Assemini in data _____ e dichiara, sotto la propria

	personale responsabilità che, successivamente alla data di rilascio	
	suindicata, non sono intervenute modificazioni degli strumenti	
	urbanistici comunali.	
	Il predetto certificato, in originale, si allega al presente atto sotto la	
	lettera "N".	
	Articolo 16	
	I titoli abilitativi edilizi e quelli relativi all'esercizio dell'attività verranno	
	rilasciati dall'Amministrazione Comunale entro i termini di cui alla L.R.	
	n. 5/2006 e s.m.e.i. e della L.R. in materia edilizia n. 23/85 e del Testo	
	Unico dell'edilizia.	
	I titoli abilitativi all'esercizio delle attività in argomento saranno rilasciati	
	ai rispettivi aventi titolo di godimento degli immobili realizzati.	
	Articolo 17	
	Tutte le spese di registrazione, trascrizione, volturazione etc. della	
	presente convenzione sono a carico della parte titolare dell'Accordo	
	Pubblico-Privato che si avvarrà delle esenzioni ed agevolazioni previste	
	dalle leggi in vigore, in particolare della legge 2 luglio 1949 n. 408 e	
	s.m.i.	
	Articolo 18	
	Agli effetti della legge 5 marzo 1963 n. 246 e s.m.i. istitutiva dell'imposta	
	incremento di valore sulle aree fabbricabili, si fa riferimento alla	
	esenzione prevista dalla lettera g) dell'art. 14 e dell'art. 28 della citata	
	legge relativamente alle aree destinate a strade, parcheggi, verde	
	pubblico, edifici pubblici.	
	Articolo 19	
	pagina 32/37	

Le spese di questo contratto conseguenti e susseguenti sono a carico della parte titolare dell'Accordo.

Articolo 20

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

1. Allegato "A": Copia conforme;
2. Allegato "B": Copia conforme;
3. Allegato "C": Copia conforme;
4. Allegato "D": Copia conforme;
5. Allegato "E": Copia conforme;
6. Allegato "F": Copia conforme;
7. Allegato "G": Copia conforme Det. del Direttore Generale della Pianificazione Territoriale dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica n° del;
8. Allegato "H": Copia conforme elaborati definitivi con integrazioni costituite da:

A - VARIANTE URBANISTICA

- Elab. EG 01 – Stralcio del PUC di Assemini – scala 1:1000
- Elab. EG 02 – Proposta di Variante al PUC vigente – scala 1:1000
- Elab. RL 01 – Relazione illustrativa
- Elab. RL 02 – Norme Tecniche di Attuazione
- Elab. RL 03 – Rapporto Preliminare (verifica di assoggettabilità a VAS)

	▪ Elab. RL 03 – Studio di fattibilità economico-commerciale	
	▪ Elab. RL 04 – Relazione utilizzo terre e rocce da scavo	
	▪ Elab. RL 05 – Relazione trasportistica	
	▪ Elab. RL 06A – Studio previsionale di impatto acustico	
	▪ Elab. RL 06B – Studio sulla dispersione degli inquinanti atmosferici	
	▪ Elab. RL 07 – Computi	
	▪ Elab. RL 08 – Relazione geologica e geotecnica	
	▪ Elab. RL 09 – Studio di compatibilità idraulica e di compatibilità geologica e geotecnica	
	▪ Elab. RL 10 – Computo del beneficio pubblico/privato	
	▪ Elab. RL 11 – Convenzione urbanistica	
	9. Allegato “I”: Copia conforme DGC n° _____ del _____	
	Approvazione progetto Esecutivo, costituito dai seguenti elaborati:	
		
		
		
		
		
	10. Allegato “L”: Elaborato Piano Attuativo;	
	11. Allegato “M”: Polizza fidejussoria n° _____ del _____;	
	12. Allegato “N”: Certificato originale di destinazione urbanistica rilasciato in data _____.	
	Articolo 21	
	pagina 36/37	

Per l'osservanza di quanto sopra le parti si obbligano come per legge ed eleggono domicilio come in comparsa.

I comparenti mi hanno esonerato dalla lettura dei menzionati allegati.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura, ai comparenti, _____ che lo confermano e con me notaio lo sottoscrivono alle ore _____

Consta l'atto di n. _____ fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione, ed in parte scritti a mano da me notaio sulle prime facciate fin qui.

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

Per la parte proponente l'Accordo Pubblico-Privato:

Soc. GESAFIN IMMOBILIARE s.r.l.
