

## ACCORDO

### Tra

Comune di Pioraco - \_\_\_\_\_, con sede in Pioraco, \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_, in persona di \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ quale \_\_\_\_\_ a ciò autorizzato con atto n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

di seguito “*il Comune*”

e

- \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ proprietario/a dell'immobile in via \_\_\_\_\_ contraddistinto al catasto urbano al foglio 6 particella \_\_\_\_\_ subalterni \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ proprietario/a dell'immobile in via \_\_\_\_\_ contraddistinto al catasto urbano al foglio 6 particella \_\_\_\_\_ subalterni \_\_\_\_\_;

di seguito denominato/i “*proprietario/i*”

entrambe di seguito denominate, congiuntamente, “*Parti*”

### Premesso che

- con ordinanza n. 110 del 2020, si è demandata al Commissario straordinario l'individuazione di una disciplina speciale, in deroga a quella ordinaria, per accelerare la ricostruzione dei centri storici e dei nuclei urbani dei comuni maggiormente colpiti dagli eventi sismici;
- con ordinanza n. 41 del 30 dicembre 2022 ex articolo 11, comma 2, del decreto legge n. 76 del 2020, rubricata “*Interventi preordinati alla ricostruzione del Comune di Pioraco – Quartiere La Madonnetta*”, è stata disposta, ai sensi e per gli effetti dell'ordinanza n. 110 del 2020, la ricostruzione del quartiere “*Madonnetta*” del Comune di Pioraco, e disciplinate le modalità di ricostruzione degli immobili pubblici e privati già presenti nell'area Madonnetta e da delocalizzare;

- con la medesima ordinanza n. 41/2022, acquisita la planivolumetria predisposta dal Comune di Pioraco ed approvata con delibera di Giunta comunale n. 119 del 18 novembre 2022, che costituisce proposta di PSR, sono state previste (art. 2) la procedura semplificata per l'adozione della proposta di PSR del quartiere Madonnetta, nonché l'approvazione degli interventi urgenti e propedeutici relativi alla demolizione degli edifici e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;

- l'ordinanza prevede, in particolare, che previa adozione con delibera consiliare della proposta di PSR, e pronuncia sulle osservazioni dei cittadini interessati, il PSR è approvato con decreto del Vice Commissario, dopo l'esito positivo della Conferenza Permanente. Il PSR così approvato è definito con effetti di variante conformativa preordinata all'esproprio.

- per la demolizione e delocalizzazione dei volumi fuori sito, inoltre, l'ordinanza (all'art. 9) prevede che il costo dell'acquisto dell'area di atterraggio è a valere sul contributo spettante (con esclusione di qualsiasi altra forma di indennizzo o monetizzazione, in quanto non previsto dalla legislazione vigente); e che l'acquisizione da parte del Comune delle aree dove verranno riedificati gli immobili (secondo il nuovo progetto) avviene mediante la definizione di un accordo che prevede la cessione volontaria dei suoli da parte degli aventi diritto al Comune e la riconsegna dei lotti una volta realizzate le opere di urbanizzazione primaria.

### **si conviene e si stipula quanto segue**

#### **Art. 1. OGGETTO**

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.
2. Il presente accordo ha ad oggetto la disciplina di carattere generale dei rapporti tra ente locale e soggetto privato nell'ambito di un meccanismo di delocalizzazione attuativo delle previsioni di ricostruzione del quartiere Madonnetta del Comune di Pioraco, di cui all'ordinanza n. 41 del 30 dicembre 2022.
3. Forma parte integrante del presente accordo l'elaborato grafico descrittivo degli immobili di proprietà del proponente, unitamente all'area di possibile atterraggio dei diritti edificatori così come indicata nel PSR.

**Art. 2. CONDIZIONI GENERALI DELL'ACCORDO.**

1. Le parti, per quanto di rispettiva competenza, si impegnano a delocalizzare il volume edificatorio del fabbricato denominato “proprietario/i” e delle sue pertinenze, come identificato nella tavola allegata, all'interno delle aree di possibile atterraggio dei diritti edificatori come definite dal PSR; il tutto nel rispetto di quanto indicato nell'elaborato grafico descrittivo allegato al presente accordo.
2. La delocalizzazione dei volumi dei fabbricati avverrà, nel rispetto delle quantità edificatorie già in possesso o comunque spettanti al [“proprietario/i” con applicazione, per il calcolo del volume realizzabile, dei criteri vigenti al momento del rilascio del [titolo edilizio originario].
3. Fatto salvo quanto previsto al superiore comma 2, i parametri urbanistici ed edilizi per la realizzazione dei fabbricati delocalizzati sono quelli individuati dal PSR.

**Art. 3. OBBLIGHI DEL PRIVATO.**

1. Il [“proprietario/i”] si impegna a cedere a titolo gratuito al Comune la propria quota delle aree su cui insistono i fabbricati oggetti di delocalizzazione nonché, ove ne abbia la titolarità, delle aree di atterraggio.
2. Nelle more, il [“proprietario/i”] si impegna a non compiere atti dispositivi e/o traslativi sulle predette aree, nonché sugli immobili da demolire.
3. Il riconoscimento da parte del Comune dei diritti edificatori ai sensi del successivo art. 4, è espressamente subordinata all'adempimento di cui al comma 1 della presente disposizione.

**Art. 4. OBBLIGHI DEL COMUNE.**

1. Il Comune si impegna a riconoscere al [“proprietario/i”], sulle aree di possibile atterraggio, le quantità edificatorie di cui al superiore art. 2, comma 2 del presente accordo.
2. A tal fine, il Comune si impegna ad acquisire, nei limiti del contributo spettante al proprietario, le aree di sedime dei fabbricati da delocalizzare, nonché a ritrasferirle all'avente diritto, una volta

realizzate su di esse le opere di urbanizzazione primaria.

**Art. 5. SUBENTRO NELL'ACCORDO.**

La cessione del presente accordo è vietata, fatti salvi i casi in cui il subentro è ammesso *ex lege* e nei casi di cessione di azienda e atti di trasformazione, fusione e scissione di imprese.

**Art. 6. VIOLAZIONE DELL'ACCORDO PRELIMINARE.**

1. Il presente accordo è vincolato tra le parti e la violazione dello stesso è fonte di responsabilità per la parte inadempiente.
2. Esclusivamente per sopravvenuti motivi di pubblico interesse l'Amministrazione comunale, ai sensi del quarto comma dell'art. 11 della legge n. 241/1990, potrà recedere unilateralmente dal presente accordo, salvo l'obbligo di provvedere all'eventuale indennizzo previsto dalla disposizione richiamata.

**Art. 7. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA EX ART. 1456 C.C.**

1. Senza pregiudizio di ogni diritto, ragione e azione che possano competere al Comune, lo stesso si riserva la facoltà di avvalersi, nei confronti del soggetto privato, della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 c.c., nel caso in cui si verificasse una delle seguenti cause nelle more dell'esecuzione dell'accordo:

- a) il soggetto proponente non ottemperi, in fase di presentazione del progetto di ricostruzione e demolizione, alla delocalizzazione delle volumetrie legittimate dei fabbricati;
- b) il soggetto proponente attui una delocalizzazione delle volumetrie assentite difforme rispetto ai parametri edilizi e di insediabilità urbanistica nonché alle prescrizioni progettuali;
- c) il soggetto proponente violi il divieto di compiere atti dispositivi/traslativi sulle aree su cui insistono i fabbricati oggetti di delocalizzazione nonché sugli immobili da demolire.

**Art. 8. NORMATIVA APPLICABILE.**

1. Al presente accordo si applicano i principi del Codice civile in materia di obbligazioni e contratti, in quanto compatibili, ai sensi del 2° comma del richiamato art. 11 della legge n. 241/1990.

2. Per quanto non previsto nel presente accordo, le parti fanno esplicito riferimento alle norme di legge vigenti in materia.

**Art. 9. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.**

I dati, trattati in esecuzione del presente accordo, saranno utilizzati per i soli fini istituzionali nel rispetto delle vigenti disposizioni normative per la protezione o riservatezza dei dati e delle informazioni, con particolare riferimento all'art. 13 Reg. UE 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati).

**Art. 10. CLAUSOLA FINALE.**

Il presente accordo costituisce manifestazione integrale della volontà negoziale delle parti che hanno preso piena conoscenza di tutte le relative clausole, avendone negoziato il contenuto, che dichiarano quindi di approvare specificamente singolarmente nonché nel loro insieme e, comunque, qualunque modifica al presente atto non potrà aver luogo e non potrà essere provata che mediante atto scritto.

Data\_\_\_\_\_

“proprietario/i”

Il Comune