

RIDEFINIZIONE DELL' ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA RICONVERSIONE DEL COMPENSORIO OSPEDALIERO DI S. MARIA MADDALENA

(ai sensi degli articoli 19 e 20 della legge regionale 20 marzo 2000, n. 7
e s.m.i. e all'art.34 del Dlgs n.267/2000)

PREMESSO CHE:

- il Comune di Trieste, dopo aver preso atto dell'inserimento dell'ex Compensorio Ospedaliero della "Maddalena" nel patrimonio disponibile dell'Azienda Sanitaria, ha predisposto la Variante Urbanistica con il numero 72 all'allora vigente Piano regolatore Generale Comunale con lo scopo di valorizzare l'intera area;
- la Variante Urbanistica di cui al punto che precede, ha subordinato l'attuazione delle previsioni urbanistico edilizie all'approvazione di apposito Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa pubblica o privata da redigersi in conformità alle previsioni contenute nell'allegato tecnico Sub lettera "B" dell'Accordo di Programma,
- l'Accordo di Programma, sottoscritto dal Comune di Trieste, dalla Regione Friuli Venezia Giulia e dall'Azienda per i Servizi Sanitari n. I "Triestina", è stato approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 25 maggio 2001 n. 205/Pres;
- con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 23 giugno 2005 n. 201/Pres è stato approvato l'Atto Integrativo all'Accordo di Programma, sottoscritto dal Comune di Trieste, dalla Regione Friuli Venezia Giulia e dall'Azienda per i Servizi Sanitari n. I "Triestina" previa ratifica del Consiglio Comunale con Deliberazione n. 43 assunta nella seduta del 15.06.2005, corredato dalla variante urbanistica n. 89 all'allora vigente P.R.G.C. e con il quale è stato preso atto:
 - delle direttive impartite dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 196 di data 10.05.2004 relative al trasferimento della Caserma della Polstrada dall'edificio di Riva Ottaviano Augusto nell'ex comprensorio ospedaliero di S. M. Maddalena, localizzazione ritenuta idonea dal Ministero dell'Interno con lettera di data 6 aprile 2004 che, di fatto, rendeva disponibile l'area e, urbanisticamente classificata con zona UI con destinazione "Servizi di Polizia";

- dell'opportunità di dare atto dei contenuti dell'accordo in relazione al quale il Comune di Trieste, la Regione Friuli Venezia Giulia e l'Azienda per i Servizi Sanitari n. I "Triestina" hanno espresso la volontà di attribuire all'esercizio di vendita la massima superficie per le attività commerciali al dettaglio di grande struttura all'epoca indicata in 2500 mq e successivamente stabiliti in 5000 mq (con la Variante n.89, con conseguente inserimento della nuova attribuzione nel Piano di Settore del commercio);
- di confermare che qualsiasi intervento di rilevanza edilizia o urbanistica nella perimetrazione d'ambito indicata nell'allegato tecnico all'Accordo, sarebbe stato assoggettato a P.R.P.C. di iniziativa pubblica o privata eccezion fatta per gli interventi riguardanti la zona omogenea UI e quelli relativi alla Palazzina di via Molino a vento n. 123 anagrafico 70 del CC. S.M.M. Sup. finalizzati al mantenimento del Servizio Sanitario in essere;

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17, assunta nella seduta del 6 febbraio 2006, è stato approvato il P.R.P.C. di iniziativa privata denominato "ex Maddalena" sul fondo individuato dalle particelle mappali nn. 78/6,78/9,78/10, e 78/11 del Comune Censuario di S.M.M. Superiore;
- con atto rogito del Vice Segretario Generale del Comune di Trieste dott. Giancarlo Calacione sub Rep/Racc n.72822 del 7 marzo 2006 registrato a Trieste il 21.03.2006 al n. 1468, Serie I, è stata stipulata, tra Comune di Trieste e Azienda per i Servizi Sanitari n.I "Triestina" la Convenzione urbanistica per l'attuazione degli interventi previsti dal P.R.P.C. "Ex Maddalena";
- in attuazione dell'approvato P.R.P.C. e della Convenzione Urbanistica citata al punto che precede, è stato rilasciato il Permesso di Costruire Prot. Corr. II/1308-27/2006 di data 12.10.2007 per le opere di urbanizzazione di cui si è dato l'avvio dei lavori;
- a seguito di trasferimenti immobiliari e conseguenti operazioni tavolari/catastali in data 30/12/2013 GENERAL GIULIA 2 S.r.l. e RICCESI S.P.A in qualità di nuovi proprietari hanno presentato una proposta di Variante al P.R.P.C.;
- in data 28 aprile 2014 l'Azienda per l'Assistenza Sanitaria n. I "Triestina" ha comunicato la sua adesione alla proposta di Variante al P.R.P.C. ;
- con Deliberazione n. 59 del 18/12/2014 il Consiglio Comunale ha approvato la Variante al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale denominato "Ex Maddalena";
- con atto rogito del Segretario Generale del Comune di Trieste dott.ssa Filomena Falabella sub Rep./Racc. n. 9456 del 22 gennaio 2015 registrato a Trieste il 27.01.2015 al n. 86, Serie I, è stata stipulata tra Comune di Trieste, Azienda per l'Assistenza Sanitaria n.I "Triestina" e i soggetti

attuatori GENERAL GIULIA 2 S.r.l. e RICCESI S.P.A la Convenzione Urbanistica per l'attuazione degli interventi previsti dalla Variante al P.R.P.C. ;

- con Decreto n. 085/Pres. di data 26.04.2016 è stato approvato il nuovo Piano Regolatore Generale Comunale e, successivamente, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 assunta nella seduta del 27.07.2018 è stata approvata la Variante al P.R.G.C. di assestamento di livello comunale anno 2018, n. 3.

- l'area interessata dall'Accordo di Programma risulta classificata dal PRGC vigente zona Bo2 – Città degli oggetti 2, ove sono ammesse destinazioni d'uso residenziale, servizi, alberghiera, direzionale, attività commerciali al dettaglio, servizi e attrezzature collettive, parcheggi e autorimesse pertinenziali e di relazione, funzionali alle destinazioni ammesse e dove è ammesso la possibilità di ricorrere allo strumento diretto per interventi edilizi o per qualsiasi intervento di rilevanza edilizia o urbanistica con edificabilità di indice fondiario minore o uguale a 4,5 mc/mq ;

- all'interno di tale zona nell'elaborato P04 Tav. 6 – Servizi ed attrezzature collettive è individuata un'area S1a – parcheggi di relazione interrati;

- risulta, inoltre, interessata in maniera marginale un'area classificata dal PRGC vigente S4 – Attrezzature per assistenza e sanità;

CONSIDERATO CHE:

in data 8 ottobre 2018 il Tribunale di Trieste – Sezione Civile e Fallimentare ha omologato con decreto pubblicato in data 9 ottobre 2018 il concordato preventivo di General Giulia 2 Srl in liquidazione;

- in data 9 gennaio 2019 l'assemblea straordinaria dei soci di General Giulia 2 Srl in liquidazione ha deliberato la revoca dello stato di liquidazione, ricostituendo l'organo amministrativo e prendendo atto del nuovo assetto societario della GENERAL GIULIA 2 S.r.l. ora composto dal Socio Unico CE.R.V.E.T. Srl con sede in Mirano (VE) in via Giudecca n.15;

- in data 3 aprile 2019 è stata modificata la denominazione sociale della Società "General Giulia 2 Società a responsabilità limitata" in HTM NORD EST Società a responsabilità limitata con sede legale in Udine, via Carducci n 4/2 e sede amministrativa in Mirano, via Giudecca n 15 giusto atto Notaio Paone, con sede a Camposampiero, di data 03.04.2019 rep 106642,

- la nuova compagine societaria dopo aver preso visione della documentazione agli atti e dei rapporti con il Comune di Trieste ha ritenuto che le previsioni di Piano Attuativo, nonché quelle della successiva Variante predisposta dai soggetti attuatori di cui ai punti che precedono in premessa, a distanza del lungo tempo trascorso dalla sua ideazione, non risultino essere più

consone alle mutate esigenze ed alle attuali aspettative socio economiche non solo dell'area oggetto dell'intervento, ma anche della città di Trieste sia per la prevista eccessiva cubatura che per la mole e l'altezza degli edifici;

VISTA:

- la richiesta di ridefinizione dell'Accordo di programma avanzata dalla Società proponente al Comune di Trieste in data 01 aprile 2019 con PEC (PG Gen 2019-68483-A) in ragione dei mutati scenari socio-economici che negli ultimi anni hanno portato ad una sostanziale modifica delle dinamiche residenziali e della qualità ambientale;
- la volontà della società HTM NORD EST S.r.l. (già General Giulia 2, la cui ridenominazione sociale viene comunicata sempre con la stessa PEC di cui al punto precedente) di rinunciare al Piano Attuativo ed alla successiva Variante al Piano e di essere interessata ad operare sull'area per interventi diretti, così come previsto dal PRGC vigente come meglio specificato ai punti che precedono, ritenendo tale modalità d'intervento più rispondente alle mutate esigenze della Società e ai contenuti della nuova proposta progettuale;
- la volontà espressa dalla Società di tenere conto della necessità ed obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione già dall'Accordo di programma e dal suo Primo atto integrativo nella loro quasi totalità;

DATO ATTO CHE:

- è interesse del Comune di Trieste che le opere in parte già realizzate e per lungo tempo sospese vengano completate, al fine di attuare la riqualificazione dell'intero ambito eliminando la situazione di degrado e abbandono che investe tale contesto urbano nel suo complesso e, dunque, assicurare una nuova configurazione all'area attraverso l'assetto urbanistico previsto negli elaborati tecnici allegati.

TUTTO CIO' PREMESSO il Comune di Trieste, rappresentato dal Sindaco, la HTM NORD EST Società a responsabilità limitata, già General Giulia 2 S.r.l., proprietaria delle aree oggetto della riconversione urbanistica, con sede legale in via Carducci n.4/2, Udine (UD) e sede amministrativa in via Giudecca n. 15, Mirano (VE), rappresentata dall'Amministratore Unico rappresentata dall'Amministratore Unico, l'Azienda Sanitaria Universitaria Integrata di Trieste, rappresentata dal Direttore Generale l'Azienda Territoriale per l'Edilizia

Residenziale di Trieste rappresentata dal Direttore Generale.....convengono, ognuna per le parti di rispettiva competenza, quanto riportato negli articoli che seguono.

Articolo 1

Recepimento delle premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Secondo Atto Integrativo all'Accordo di Programma di data 16 marzo 2001 approvato con D.P.G.R. n. 205/Pres. del 25 maggio 2001 e del successivo Atto Integrativo all'Accordo di Programma di data 19 maggio 2005 approvato con D.P.G.R. 23 giugno 2005 n. 201/Pres..

Articolo 2

Finalità dell'Accordo di Programma

Il presente Accordo di Programma ha la duplice finalità di ridefinire l'Accordo di Programma di data 16 marzo 2001 approvato con D.P.G.R. n. 205/Pres. del 25 maggio 2001 e il successivo Atto Integrativo di data 19 maggio 2005 approvato con D.P.G.R. 23 giugno 2005 n. 201/Pres., e di definire gli interventi edilizi e infrastrutturali necessari per il completamento della Riconversione urbanistico edilizia del Comprensorio Ospedaliero di Santa Maria Maddalena.

Articolo 3

Oggetto dell'Accordo di Programma

La ridefinizione all'Accordo di Programma per la Riconversione del Comprensorio Ospedaliero di Santa Maria Maddalena ha per oggetto:

- la presa d'atto della nuova zonizzazione prevista dal Piano Regolatore Generale Comunale vigente e delle successive Varianti, che classifica l'area oggetto dell'intervento zona Bo2 – Città degli oggetti 2, con destinazioni d'uso ammesse del tipo residenziale, artigianale di servizio, alberghiera, direzionale, attività commerciali al dettaglio, servizi e attrezzature collettive, parcheggi e autorimesse pertinenziali e di relazione e dove è ammesso la possibilità di ricorrere allo strumento diretto per interventi edilizi o per qualsiasi intervento di rilevanza edilizia o urbanistica con edificabilità di indice fondiario minore o uguale a 4,5 mc/mq e che all'interno dell'ambito risulta anche individuata un'area S1a-Parcheggio di relazione interrato (elaborato PO4 tav.6 – Servizi e attrezzature collettive);

- il ricorso, per i previsti interventi edilizi o per qualsiasi intervento di rilevanza edilizia o urbanistica con edificabilità di indice fondiario minore o uguale a 4,5 mc/mq, allo strumento diretto

in conformità ai disposti normativi del Piano Regolatore Generale Comunale vigente, con rinuncia al Piano Attuativo approvato, espressa dalla parte proponente;

- la nuova condivisa soluzione progettuale che privilegia il mantenimento della destinazione d'uso commerciale al dettaglio seppure diversamente distribuita e la destinazione d'uso direzionale in luogo della prevalente destinazione d'uso residenziale prevista nel precedente Accordo di Programma che viene, tuttavia, mantenuta in misura molto modesta con una consistente riduzione della prevista possibilità edificatoria;

- la conferma del limite dimensionale dell'attività commerciale al dettaglio di grande struttura previsto in 5.000 mq nell'Atto Integrativo all'Accordo di Programma di data 19 maggio 2005 approvato con D.P.G.R. 23 giugno 2005 n. 201/Pres. e come tale recepito nel Piano di settore del Commercio;

-la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione comprensive di tutti i necessari impianti e reti tecnologiche, di illuminazione, della segnaletica stradale, degli allacciamenti alle reti tecnologiche principali esistenti, comprese le fognature, nonché della realizzazione delle isole ecologiche:

1. riqualificazione di via dell'Istria sull'intero tratto interessato dal lotto di proprietà e realizzazione della rotatoria di distribuzione dei flussi prospiciente il fabbricato parcheggi e l'edificio commerciale;
2. realizzazione della nuova strada di collegamento tra via Marenzi e via Costalunga e relativi incroci;
3. realizzazione di posti auto ricavati da ambo i lati della nuova dorsale di collegamento tra via Marenzi e via Costalunga;
4. allargamento di via Marenzi nel tratto da via dell'Istria sino all'incrocio con la nuova strada di collegamento tra via Marenzi e via Costalunga
5. razionalizzazione dell'incrocio tra via dell'Istria e via Marenzi e realizzazione dell'impianto semaforico;
6. sistemazione di via Molino a Vento e di via di Fiume con la realizzazione di tre corsie e la sistemazione degli incroci con via Marenzi e via Costalunga;
7. sistemazione del tratto di via Marenzi compreso tra l'incrocio con la nuova sede stradale e l'incrocio con via Molino a Vento;
8. realizzazione di un'area destinata a parcheggio asservito ad uso pubblico – a livello P-I del fabbricato FI- con accesso dalla nuova strada di collegamento tra via Marenzi e via Costalunga e con uscita su via dell'Istria, della superficie di mq non inferiore a 4001,52

mq; il parcheggio di proprietà privata sarà asservito ad uso pubblico con iscrizione della servitù al Tavolare

9. realizzazione di un'area destinata a nucleo elementare di verde attrezzato della superficie di circa mq 2.009

Articolo 4

Aree interessate dall'intervento di riconversione urbanistica

Le aree interessate dall'intervento di riconversione del comprensorio Ospedaliero ex Maddalena sono perimetrare a sud est da via dell'Istria, a nord ovest da via Giuseppe Marenzi, a nord dalla Strada di Fiume, via dei Molini e dalla particella mappale n. 78/6 del Foglio 2, Ente Urbano, della superficie di 1.136 mq, di proprietà Azienda Sanitaria Universitaria Integrata di Trieste. Ad est e nord est, oltre a via Costalunga confina con la particella mappale 78/20 del Foglio 2, Ente Urbano della superficie di 1.624 mq, di proprietà della Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Trieste e, infine, con le particelle mappali 78/18 e 78/19 del Foglio 2, Ente Urbano della superficie di 1.902 mq, anch'essa di proprietà dell'A.T.E.R. della Provincia di Trieste.

Le aree interessate dall'intervento sono così contraddistinte all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali del Comune di Trieste, Sezione Santa Maria Maddalena Superiore, Catasto terreni:

Foglio n. 2	particella 78/10	Ente Urbano	Superficie	8.232 mq
Foglio n. 2	particella 78/9	Ente Urbano	Superficie	8.857 mq
Foglio n. 2	particella 78/23	Ente Urbano	Superficie	2.687 mq

Complessivamente l'intera superficie dell'area di proprietà oggetto dell'intervento di riconversione ammonta a 19.776 mq.

Le particelle mappali 78/21 e 78/22, rispettivamente di 189 mq e 26 mq contraddistinte all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali del Comune di Trieste, Sezione Santa Maria Maddalena Superiore, Catasto terreni, Foglio n. 2, Ente Urbano, di proprietà della Società HTM Nord Est S.r.l., interessate dall'allargamento stradale di via Costalunga, non compaiono tra le aree oggetto dall'intervento essendo di fatto in possesso del Comune di Trieste e in corso di perfezionamento l'atto di cessione al Comune stesso.

Poiché la Società ha già dato esecuzione ad alcune opere previste dalla Variante al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale approvato con Deliberazione della Giunta Comunale

n. 59 del 18.12.2014, in particolare per un tratto di marciapiedi che costituisce frazione della particella mappale 78/19 di proprietà dell'A.T.E.R. Provincia di Trieste e per un tratto di percorso pedonale realizzato sulla particella mappale 78/6 di proprietà della A.S.U.G.I. di Trieste (allora Azienda per l'Assistenza Sanitaria n. 1 "Triestina"), tali porzioni di particelle, nelle forme che andranno definite congiuntamente con gli Enti interessati, dovranno essere cedute al Comune di Trieste, fermo restando che le conseguenti pratiche e spese relative dovranno essere assolte dal soggetto attuatore. Si rimanda alla Tav. n. 1 ed alla Tav. n. 2 dell'allegato A, parte integrante e sostanziale del presente atto, per il dettaglio di quanto sopra descritto.

Si da inoltre atto che l'intervento interessa marginalmente anche una piccola zona destinata a servizio S4e - attrezzature per l'assistenza e la sanità – servizio poliambulatoriale e di supporto, consistente in una piccola porzione di percorso pedonale di proprietà ASUGI e che darà accesso al nucleo elementare di verde attrezzato quale opera di urbanizzazione che verrà ceduta al Comune di Trieste e che non necessita di variante urbanistica, sulla base di quanto previsto dall'art. 85 del Piano Regolatore vigente.

Articolo 5

Regime abilitativo degli interventi

Le parti prendono atto che per l'area oggetto dell'intervento di riconversione, in conformità all'art. 23 del Piano Regolatore Generale vigente, gli interventi previsti saranno assoggettati all'intervento diretto poiché rispettano l'indice fondiario minore o uguale a 4,5 mc/mq.

Prendono altresì atto della previsione del Piano Regolatore Generale vigente, come meglio indicata nella tavola prescrittiva allegata al Piano regolatore generale "P04 Tavola 6 – Servizi per attrezzature collettive" del parcheggio di relazione della superficie minima di mq 4.001,52. L'attuazione degli interventi sarà subordinata al rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi della L.R. 11.11.2009 n. 19 e s.m.i. .

Articolo 6

L'attività commerciale al dettaglio di grande struttura

Le parti convengono che il limite dimensionale per le attività commerciali al dettaglio di grande struttura previsto in 5.000 mq nell'Atto Integrativo all'Accordo di Programma di data 19 maggio

2005 approvato con D.P.G.R. 23 giugno 2005 n. 201/Pres. e come tale recepito nel Piano di Settore del Commercio, è confermato.

Le parti prendono altresì atto che l'attività commerciale al dettaglio di grande struttura, già autorizzata dal Direttore del Servizio dell'Area Risorse Economiche – Finanziarie e di Sviluppo Economico in data 22.01.2013, Prot. Gen. 12175 e successivamente aggiornata riguardo l'attivazione, con nota Prot. Gen. 208675, Prot. Com. n. 66/1035 – 12/10 dd. 30.12.2013 e autorizzazione pratica SUAP n. 1638/2019 – 975/2019/Com. per la vendita di prodotti del settore alimentare e non alimentare per la superficie complessiva di 4999 mq, potrà essere suddivisa nei fabbricati oggetto della riconversione urbanistico edilizia.

Articolo 7

Opere di urbanizzazione

Le parti convengono che le opere di urbanizzazione da realizzarsi sull'area di intervento, come individuate nelle Tavole grafiche con numero d'ordine 6 e la n. 7, descritte nella Relazione Generale ed elencate all'art.3 del presente Accordo, rispecchiano nella quasi totalità i contenuti della Convenzione Urbanistica del 22/01/2015 che disciplinava l'attuazione del Piano Attuativo approvato con Deliberazione Consiliare n.59 del 18/12/2014.

Le opere di urbanizzazione saranno realizzate dal soggetto attuatore sulla base del disposto del Codice degli appalti approvato con D.lgs 18/04/2016 n.50 e s.m.i. che:

- all'articolo 1 comma 2 lettera e), prevede la possibilità di esecuzione di opere pubbliche da parte di soggetti privati titolari del permesso di costruire che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso, definendo all'articolo 36 comma 4, che se tali opere sono funzionali all'intervento si applica l'articolo 16, comma 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380
- all'articolo 20 prevede che il codice non trovi applicazione nel caso in cui venga stipulata una convenzione con la quale il soggetto privato si impegna alla realizzazione, a sua totale cura e spesa e previo ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni, di un'opera pubblica o di un suo lotto funzionale, fermo restando il rispetto dell'articolo 80 del codice medesimo

La società a responsabilità limitata HTM Nord Est si impegna pertanto a presentare il progetto definitivo/esecutivo successivamente alla sottoscrizione del presente accordo recependo eventuali e/o ulteriori specifiche a seguito del processo istruttorio degli uffici competenti;

La descrizione e definizione delle caratteristiche delle singole opere di urbanizzazione, le loro modalità esecutive, i relativi costi nonché i rapporti economico-finanziari con il Comune saranno oggetto di apposita successiva Convenzione. La Convenzione verrà approvata a seguito del processo istruttorio del progetto definitivo/esecutivo e recepirà i dettagli esecutivi derivanti dallo stesso.

Gli interventi di rilevanza edilizia potranno essere acconsentiti solo dopo la sottoscrizione della Convenzione che disciplina la realizzazione delle opere di urbanizzazione del comprensorio, poiché il titolo abilitativo è quello del Permesso di Costruire in regime convenzionato.

Nella Convenzione verranno anche dettagliate le modalità di esecuzione e gli adempimenti di natura catastale (frazionamenti, inserimento in mappa di nuovi edifici, accatastamento al catasto fabbricati), di natura tavolare (costituzione diritto di superficie nel sottosuolo e intavolazione proprietà superficiale di porzione del fabbricato) e di natura fiscale in relazione alla contemporanea e contestuale costituzione di diritti reali distinti in capo ai privati ed al Comune di Trieste, nonché gli oneri di urbanizzazione e le garanzie fideiussorie a favore del Comune per gli adempimenti degli obblighi convenzionali.

In ogni caso, a lavori ultimati, la società proponente o i suoi aventi causa a qualunque titolo si obbligheranno, a propria cura e spese a eseguire tutte le procedure di natura catastale, tavolare necessarie all'intavolazione degli atti propedeutici alla cessione delle aree di urbanizzazione a nome del Comune di Trieste e all'iscrizione della proprietà superficiale in capo alla società proprietaria dei beni giacenti al di sotto delle opere di urbanizzazione.

Le parti convengono che le opere di urbanizzazione da realizzarsi sull'area di intervento saranno realizzate in diretta connessione con le fasi e i tempi di realizzazione dei fabbricati secondo quanto definito nella Relazione Generale e nella tavola 3.2 "Proposta di intervento-verifica dei parametri urbanistico edilizi e fasi realizzative delle opere di urbanizzazione", fermo restando che in fase di progettazione definitiva/esecutiva dovranno essere recepite le condizioni esecutive che verranno espressamente dettagliate nella Convenzione.

Articolo 8

Allegati tecnici dell'Accordo di Programma

Gli allegati tecnici dell'Accordo di Programma sono di seguito elencati:

-RELAZIONE GENERALE

-Tavole grafiche dell'intervento:

Tav. n. I	Identificazione dell'area di intervento - Estratto di mappa e proprietà
Tav. n. I.1	Planimetria dello stato di fatto preesistente agli interventi urbanistico - edilizi
Tav. n. I.2	Documentazione fotografica dello stato di fatto
Tav. n. 2	Individuazione dell'area di intervento su estratto del rilievo dell'area. Estratto di P.R.G.C. - Zonizzazione e Norme tecniche di attuazione
Tav. n. 3.1	Proposta di intervento e destinazioni d'uso dei fabbricati F1 e F2
Tav. n. 3.2	Proposta di intervento – Verifica dei parametri urbanistico edilizi e fasi realizzative delle opere di urbanizzazione
Tav. n. 3.3	Proposta di intervento – Verifica dei parametri urbanistico edilizi - Calcolo del volume – Fabbricato “F1”
Tav. n. 3.4	Proposta di intervento – Verifica dei parametri urbanistico edilizi – Calcolo del volume – Fabbricato “F2”
Tav. n. 4.1	Sezioni trasversali A-A e B-B
Tav. n. 4.2	Sezioni trasversali C-C e D-D
Tav. n. 5.1	Verifica dei parametri urbanistico edilizi – Planimetria di progetto con il rilievo degli edifici contermini – Distanze dai confini e tra i fabbricati
Tav. n. 5.2	Verifica dei parametri urbanistico edilizi – Particolare lungo il lato sud – Distanze dai confini e tra i fabbricati
Tav. n. 5.3	Verifica dei parametri urbanistico edilizi – Sezioni – Altezza degli edifici per la verifica delle distanze tra i fabbricati
Tav. n. 6.1	Opere di urbanizzazione – Viabilità
Tav. n. 6.2	Opere di urbanizzazione – Isole ecologiche
Tav. n. 6.3	Opere di urbanizzazione – Rete di energia elettrica e rete di illuminazione pubblica
Tav. n. 6.4	Opere di urbanizzazione – Rete gas e rete telefonica
Tav. n. 6.5	Opere di urbanizzazione – Rete di smaltimento delle acque meteoriche e delle acque reflue - Rete idrica

- Tav. n. 6.6 Opere di urbanizzazione – Identificazione del nucleo elementare di verde attrezzato e del verde privato
- Tav. n. 6.7 Parcheggi pubblici e privati asserviti ad uso pubblico
- Tav. n. 7 Parcheggi relativi alle attività commerciale, direzionale, alla residenza ed asserviti ad uso pubblico

-ALLEGATO B: Visure Catastali

Articolo 12

Invarianza idraulica

Le parti convengono che l'intervento edilizio previsto a monte della nuova sede viaria di collegamento tra via Marenzi e via Costalunga dovrà, qualora ricorrano gli estremi di legge, essere assoggetto alla L.R. 29.04.2015, n. 11 "Disciplina Organica in materia di difesa del suolo e di utilizzazione delle acque" e al Regolamento per l'applicazione del principio di invarianza idraulica. Le parti convengono che è escluso dalla succitata disciplina l'intervento del complesso edilizio a valle della nuova sede viaria di collegamento tra via Marenzi e via Costalunga per essere tale intervento in avanzata fase di realizzazione.

Articolo 13

Allegati

Le parti convengono che la Relazione Generale e gli allegati tecnici costituiscono parte integrante del presente Accordo di Programma.

La soluzione progettuale potrà subire variazioni in conformità alle disposizioni del Piano Regolatore Generale vigente protempore, in riferimento agli esiti dell'istruttoria del progetto definitivo/esecutivo da parte dei servizi competenti del Comune di Trieste e ferme restando le opere di urbanizzazione che dovranno essere comunque realizzate.

Articolo 14

Procedura di approvazione

La presente ridefinizione dell'Accordo di Programma, tenuto conto che non comporta Variante Urbanistico al Piano Regolatore Generale Comunale non viene sottoposta a ratifica da parte del Consiglio Comunale entro 30 giorni decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'Accordo.

In ossequio ai principi di trasparenza e pubblicità dell'azione amministrativa di cui all'art. I della legge 241/e s.m.i. La presente ridefinizione di Accordo di Programma a stipula effettuata viene approvato con Deliberazione Giuntale, a cui segue la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma del Friuli Venezia Giulia.

Articolo 15

Vigilanza

La vigilanza dell'Accordo di Programma è svolta da un rappresentante del Comune di Trieste, come meglio specificato nella Convenzione.

Articolo 16

Durata dell'Accordo

Il presente Accordo di Programma avrà durata sino alla realizzazione degli interventi e delle opere previste nel rispetto del cronoprogramma e, comunque, non oltre cinque anni dalla data del rilascio del Permesso di costruire o altro titolo abilitativo equipollente. Il presente Accordo di Programma potrà essere modificato o prorogato su richiesta di uno dei partecipanti con la procedura dell'art. 19 della L.R. 7/2000.

Articolo 17

Entrata in vigore dell'Accordo di Programma (comma 6 art. 19 L.R.7/2000)

A seguito della stipula dell'Accordo, lo stesso viene approvato formalmente con Delibera Giuntale e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma del Friuli Venezia Giulia. Il presente Accordo di Programma entra in vigore con la pubblicazione sul BUR.

Articolo 18

Subentro di terzi nella proprietà

Nel caso di alienazione degli immobili oggetto del presente Accordo di Programma, il Soggetto Attuatore si impegna a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti delle particolari modalità d'intervento previste dal presente Accordo di Programma e, in particolare, degli oneri assunti nei

riguardi del Comune di Trieste e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione. La predetta circostanza dovrà risultare dall'atto di alienazione unitamente all'impegno del nuovo proprietario.

Articolo 19

Ridefinizione normativa dell'Accordo di Programma e dell'Atto integrativo all'Accordo

Le parti si danno atto che l'Accordo di Programma di data 16 marzo 2001 approvato con D.P.G.R. n. 205/Pres. del 25 maggio 2001 e il successivo Atto Integrativo all'Accordo di Programma di data 19 maggio 2005 approvato con D.P.G.R. 23 giugno 2005 n. 201/Pres. vengono modificati dal presente ridefinizione dell'Accordo e gli elementi di variazione sono contenuti nel presente testo e negli elaborati tecnici allegati.

Letto, confermato e sottoscritto

Trieste, li

Comune di Trieste

Azienda Sanitaria Universitaria

Giuliano Isontina di Trieste

Azienda Territoriale per l'Edilizia

Residenziale di Trieste

HTM Nord Est

Società a responsabilità limitata

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: BERNETTI GIULIO

CODICE FISCALE: BRNGLI72L21L424H

DATA FIRMA: 19/10/2020 11:30:03

IMPRONTA: 5854C12F99D6880F8758700C86B4203AE49C9E243F72964B59CEB600A6B0A023
E49C9E243F72964B59CEB600A6B0A0237D02E11A08CAC8393B0434E1C2042051
7D02E11A08CAC8393B0434E1C2042051CD76453BBF246C7E910CE7EC8F5BE7A5
CD76453BBF246C7E910CE7EC8F5BE7A51E8BE22E52D18BA0B25C1F349966FD6A

NOME: TERRANOVA SANTI

CODICE FISCALE: TRRSNT56A17C351S

DATA FIRMA: 19/10/2020 16:26:51

IMPRONTA: A0BD1EEE07B4A842CA9F46683FAF8B301C80913C588CCF514256354ECDED5233
1C80913C588CCF514256354ECDED523302A3A8AAB4242BB218AB1CCA5A5FFDEF
02A3A8AAB4242BB218AB1CCA5A5FFDEF0DB22D4D0D60BBAE58F533CFCDB1782A
0DB22D4D0D60BBAE58F533CFCDB1782A705FDFF99EF07ADF6B1818D77521DC34

NOME: LOBIANCO MICHELE

CODICE FISCALE: LBNMHL65P27L424I

DATA FIRMA: 20/10/2020 09:41:46

IMPRONTA: 7E944A28E8CCE41B89965641E6E47755D9BF3384F183746B9E74F78098C7F6B1
D9BF3384F183746B9E74F78098C7F6B14F560C983EB02B1F73578FAB962AD2F6
4F560C983EB02B1F73578FAB962AD2F6F6BDCFC5B84A1D5560AF72C304C3CE64
F6BDCFC5B84A1D5560AF72C304C3CE64787D8954CC9F44F0D4ADCDC847FBB879