



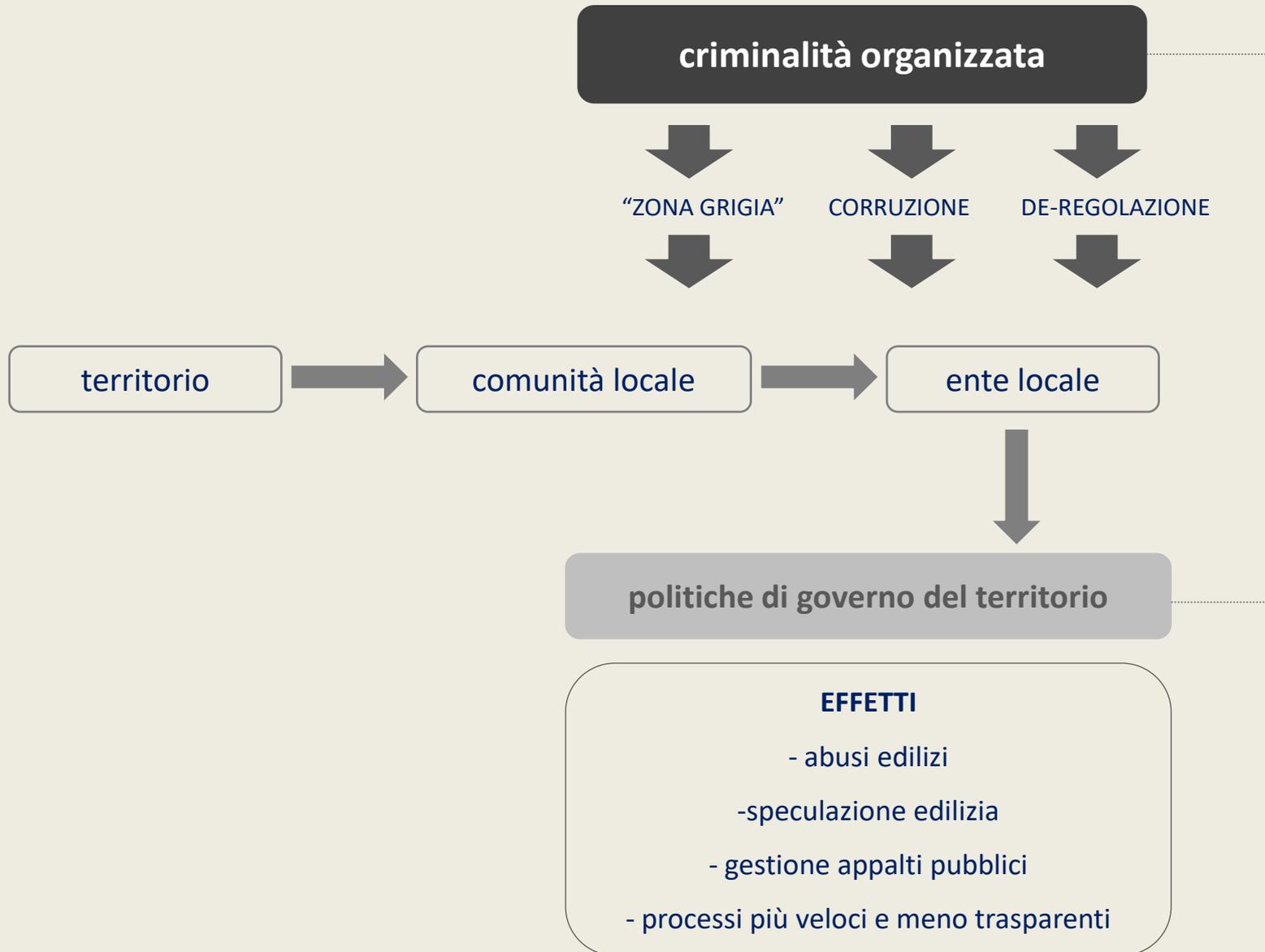
# Un Protocollo per promuovere la legalità nel settore dell'edilizia privata

# Effetti della riforma urbanistica lombarda

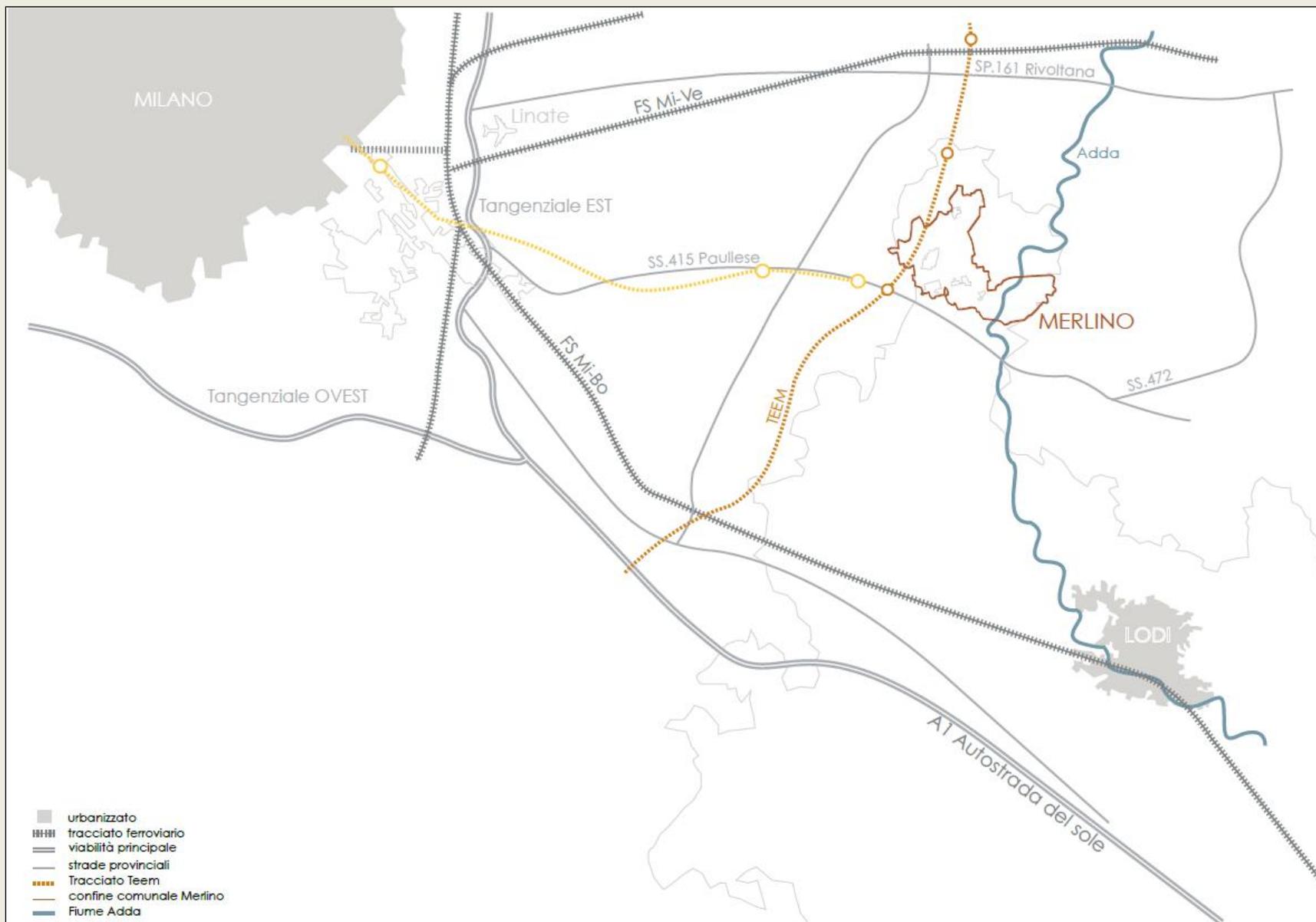
---

- » **De-regolamentazione** dei procedimenti in nome dell'efficienza e della rapidità di esecuzione
- » **Discrezionalità** dell'operatore privato che rende difficile per l'attore pubblico perseguire reali obiettivi di interesse collettivo
- » **Poca trasparenza** nei processi decisionali

# Mafia ed urbanistica al Nord



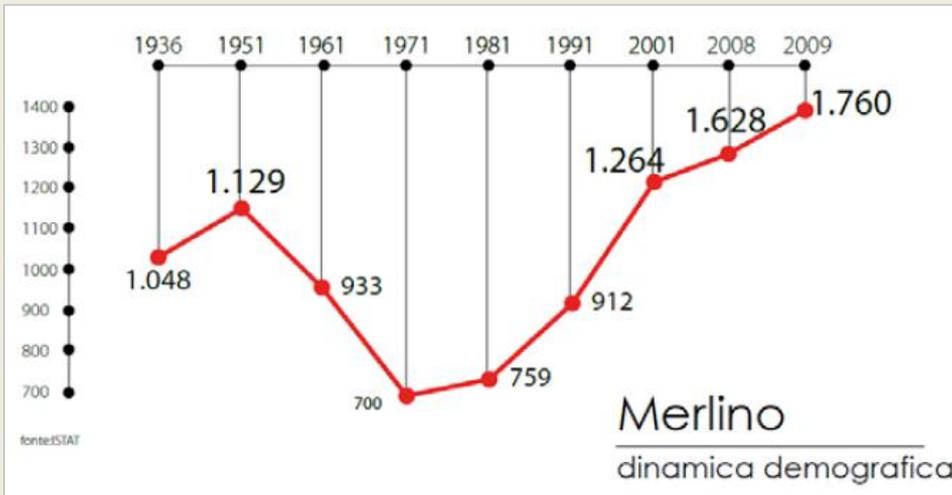
# Il contesto territoriale di Merlino (LO)



# Il territorio di Merlino



# Il territorio di Merlino – alcuni dati

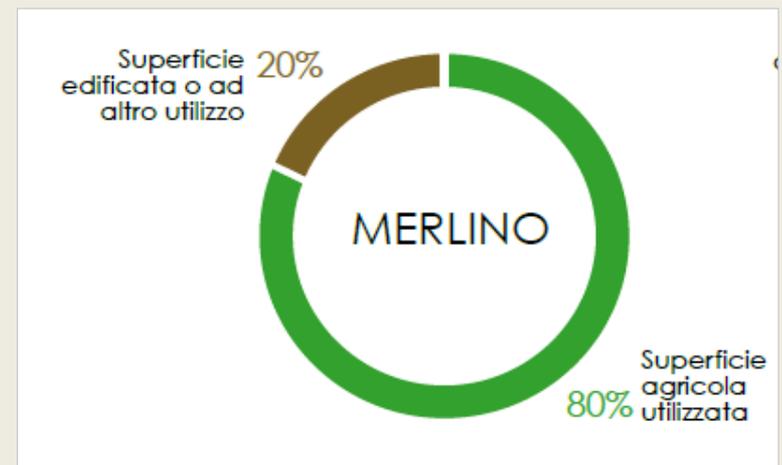
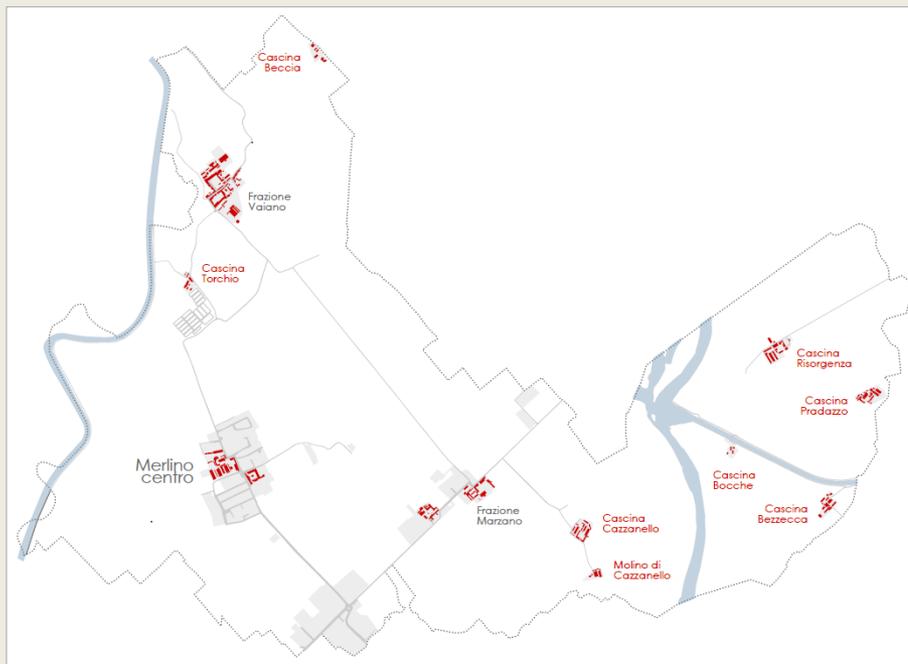


## La popolazione

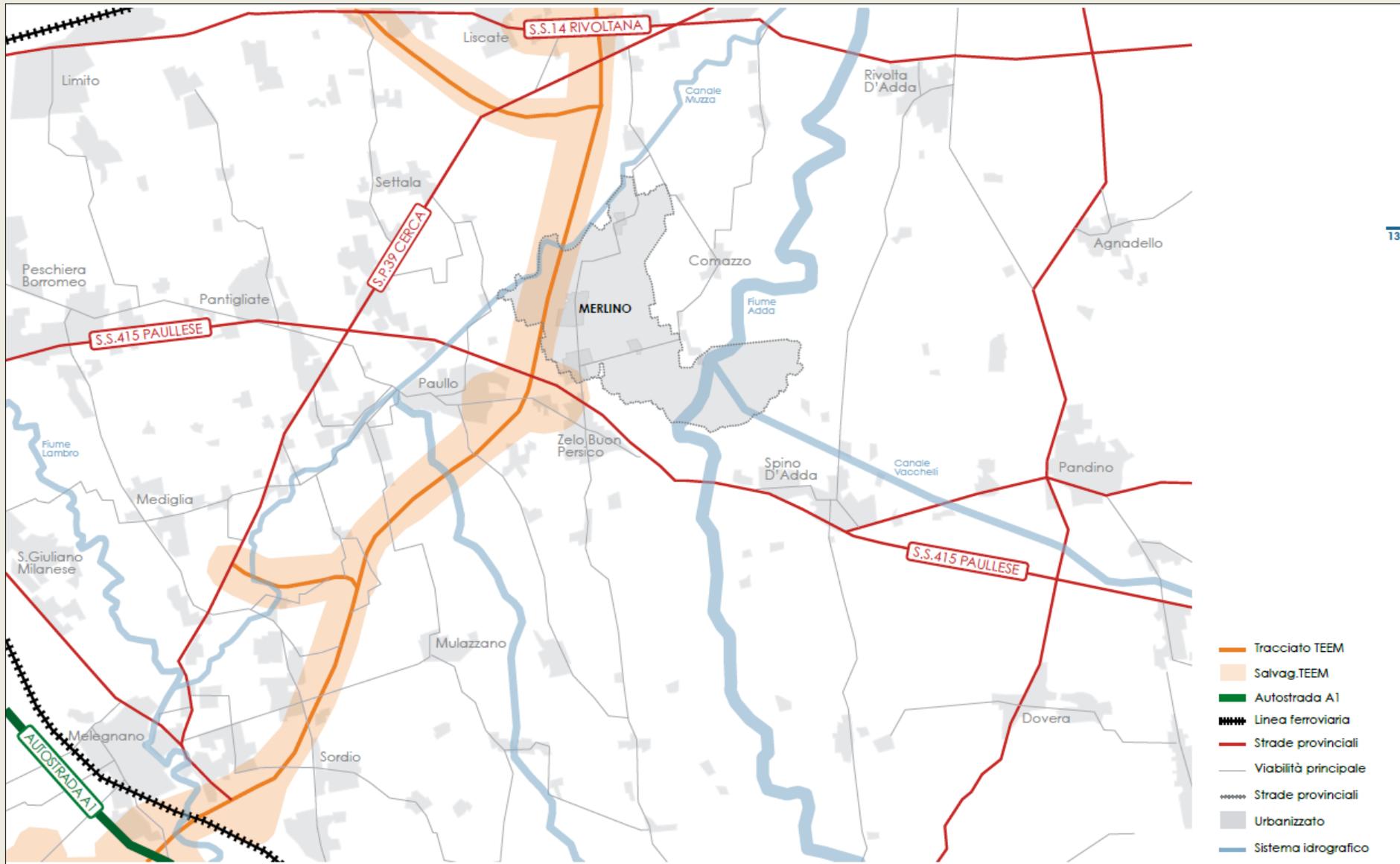


1.838 abitanti al 31/12/2011

## Il consumo di suolo



# I grandi progetti infrastrutturali in progetto



# Nuovi principi della L.R. 12/2005

---

perequazione

compensazione

**incentivazione**



# Il principio di incentivazione per la legalità

---

Legge Regionale n. 12 del 2005 “Legge per il governo del territorio”

## articolo 11, comma 5:

*(comma così modificato dalla legge reg. n. 12 del 2006, poi dalla legge reg. n. 4 del 2008)*

*Il documento di piano può prevedere, **a fronte di rilevanti benefici pubblici**, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, una disciplina di **incentivazione in misura non superiore al 15% della volumetria ammessa** per interventi ricompresi in **piani attuativi finalizzati alla riqualificazione urbana e in iniziative di edilizia residenziale pubblica**, consistente nell’attribuzione di indici differenziati determinati in funzione degli obiettivi di cui sopra.*

***Analoga disciplina** di incentivazione può essere prevista anche ai fini della promozione **dell’edilizia bioclimatica e del risparmio energetico**, in coerenza con i criteri e gli indirizzi regionali previsti dall’articolo 44, comma 18, nonché ai fini del recupero delle aree degradate o dismesse, di cui all’articolo 1, comma 3-bis, e ai fini della conservazione degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004.*

# Il Protocollo di Legalità di Merlino

---

**Bonus volumetrico ai sensi della L.R. 12/2005**

di cui

**7%** della volumetria ammessa

per interventi che prevedano l'impiego di materiali e/o tecniche costruttive che consentano agli edifici di raggiungere un elevato indice di prestazione energetica

**8%** della volumetria ammessa

per operatori immobiliari che sottoscrivono il Protocollo di Legalità

---

# **I CONTENUTI DEL PROTOCOLLO**

**Chi sei?**

# I contenuti del Protocollo

---

i soggetti proponenti di un piano attuativo, mediante la sottoscrizione del protocollo di intesa, si assumono i seguenti impegni:

- ✓ comunicare all'Amm. Comunale **i dati relativi alla struttura societaria** (compresi i certificati dei casellari giudiziari e certificati dei carichi pendenti)
- ✓ **depositare** presso l'Amm. Comunale **gli ultimi due bilanci approvati** del soggetto proponente e dei soggetti che ne detengono la maggioranza

**Cosa fai?**

# I contenuti del Protocollo

---

- ✓ comunicare all'Amm. Comunale, prima dell'effettivo inizio delle lavorazioni, **gli importi dei relativi contratti stipulati**, l'elenco delle imprese appaltatrici e subappaltatrici coinvolte, per le forniture e i servizi di cui alla Direttiva del Ministero dell'Interno del 23/06/2010
- ✓ prevedere che i lavori e le forniture oggetto dei **contratti di subappalto non siano a loro volta subappaltabili**
- ✓ prevedere nei contratti di appalto e subappalto **una clausola risolutiva espressa** – da attivare in caso di informazioni positive rese dalla Prefettura al fine di procedere automaticamente alla revoca dell'autorizzazione del sub-contratto e all'automatica risoluzione del vincolo

# I contenuti del Protocollo

---

- ✓ prevedere nei contratti di appalto e subappalto, in caso di automatica risoluzione del vincolo, **la previsione di una penale, pari al 20% del valore del contratto di appalto o subappalto o dell'importo effettivamente liquidato**, a titolo di liquidazione forfettaria dei danni, salvo il maggior danno, da destinare ad opere sociali concordate con l'Amm. Comunale
- ✓ **attivare il sistema telematico di cantiere**, che consente di acquisire i dati delle timbrature di ingresso del personale impiegato

# Flussi finanziari

# I contenuti del Protocollo

---

- ✓ utilizzare uno o più **conti correnti** bancari o postali al fine di assicurare la **tracciabilità dei flussi finanziari** anche per i propri subappaltatori e i subcontraenti comunicandone gli estremi identificativi
- ✓ comunicare trimestralmente all'Amm. Comunale i **pagamenti effettuati**, indicando la somma totale aggregata per fornitore
- ✓ procedere **all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale**, informandone contestualmente l'Amm. Comunale e la Prefettura, in caso di inadempimento dei propri subappaltatori o subcontraenti agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui al presente articolo

# I contenuti del Protocollo

---

- ✓ conservare in cantiere le **bolle di consegna dei materiali** indicante il **numero di targa e il nominativo del proprietario** degli automezzi medesimi, al fine di rendere facilmente individuabile la proprietà degli automezzi adibiti al trasporto dei materiali per l'attività dei cantieri
- ✓ **trasferire i contenuti del Protocollo in tutti i contratti di appalto, subappalto e fornitura relativi all'intervento proposto**

# Comunicare

# I contenuti del Protocollo

---

L'Amministrazione Comunale di Merlino si impegna a:

- ✓ **comunicare al Prefetto l'elenco delle imprese appaltatrici e subappaltatrici comunicate dall'operatore**, al fine di consentire le necessarie verifiche antimafia da espletarsi anche attraverso il ricorso al potere di accesso ai cantieri di cui all'articolo 5-*bis* del decreto legislativo n. 490/94
- ✓ **comunicare alla cittadinanza** gli operatori che hanno aderito al presente Protocollo

**Non sei solo**

# I contenuti del Protocollo

---

I contenuti del presente Protocollo diventeranno parte integrante e sostanziale della Convenzione Urbanistica che regolerà i rapporti tra l'Amministrazione Comunale e il Lottizzante; pertanto il mancato rispetto degli impegni assunti con la sottoscrizione del presente atto comporterà l'attivazione delle procedure previste per il mancato rispetto degli obblighi assunti **fino alla revoca della Convenzione** stessa oltre che eventuali procedimenti di ordine giudiziario e penale.





**la speranza ha due figli bellissimi: lo  
sdegno per le cose come sono e il  
coraggio per cambiarle**

*(Agostino da Ippona - Algeria)*