



RICUCITURA DI ROVEREDO – PROGETTO ROVEREDO VIVA ACCORDO DI COLLABORAZIONE E COOPERAZIONE TRA IL COMUNE DI ROVEREDO E LA ALFRED MÜLLER SA

PREMESSA

1. In data 10.11.2017 il Comune di Roveredo e la Alfred Müller SA hanno siglato un “Accordo di collaborazione e cooperazione” in vista della realizzazione del progetto presentato dal Gruppo Roveredo VIVA, selezionato dal Gruppo di accompagnamento e dal Municipio nel corso del 2016.
2. La stipula di tale accordo da parte del Municipio è stata legittimata dall’esito della votazione popolare del 15 gennaio 2017.
3. Pur non sussistendo alcun obbligo di pubblicazione dell’accordo, il Municipio di Roveredo e Alfred Müller hanno congiuntamente deciso di rendere noti i contenuti dello stesso in un’ottica di condivisione dell’avanzamento del progetto di “ricucitura”.

OBIETTIVO DELL’ACCORDO

Definendo fasi, tempi e oneri della collaborazione, l’accordo pone le basi per un proseguimento efficiente del progetto di “ricucitura” di Roveredo, evitando che alcune attività, con i conseguenti costi, vengano portate avanti senza la piena approvazione dei passi precedenti.

CONTENUTI DELL’ACCORDO

Principi della collaborazione

Il Comune e l’Investitore si impegnano a collaborare in modo trasparente rispettando le esigenze procedurali e di trasparenza derivanti dall’interesse pubblico del Comune e quelle economiche alla base di un investimento immobiliare orientato al lungo termine da parte dell’Investitore.

Prima fase della collaborazione: autorizzazione alla vendita

Una volta acquisiti tutti i terreni non di sua proprietà necessari alla realizzazione del progetto, il Municipio si impegna a chiedere tempestivamente all’autorità comunale competente l’autorizzazione alla vendita degli stessi. Così facendo si vuole agire in un’ottica di gestione efficiente delle risorse, evitando di procedere con i passi successivi (e i relativi costi) senza il pieno consenso democratico.

Seconda fase della collaborazione: piano d’area

Alfred Müller si impegna ad approfondire a sue spese il progetto sulla base di uno studio di mercato e ad allestire una proposta di piano d’area per le zone e le opere di sua competenza. Successivamente, come previsto dalla legge, il Comune elaborerà il piano d’area definitivo per tutto il comparto e si occuperà delle procedure di pubblicazione relative.

Terza fase della collaborazione: contratto di compravendita

Dopo l’ottenimento dell’autorizzazione alla vendita, l’approvazione del piano di area e l’allestimento del progetto di base, le parti si impegnano a formalizzare il contratto di compravendita che conterrà i dettagli tecnici e le tempistiche del progetto.



Quarta fase della collaborazione: progetto definitivo e domanda di costruzione

L'Investitore si impegna a presentare il progetto definitivo e la domanda di costruzione entro 6 mesi dalla firma del contratto di compravendita. Al contempo, sia per l'elaborazione del progetto di base, sia per l'allestimento del progetto definitivo, l'Investitore s'impegna a incaricare gli architetti Luca Gazzaniga e Joao Nunes affinché garantiscano risultati architettonici e paesaggistici di qualità conforme all'offerta.

Interruzione della collaborazione

Nessun tipo di indennizzo sarà dovuto all'Investitore nel caso in cui autorità comunale competente non rilascerà l'autorizzazione di vendita necessaria per poter concludere il contratto di compravendita

Costi

I valori economici dell'accordo di cooperazione e collaborazione rispecchiano appieno quanto definito in sede di offerta. Tutti i costi di costruzione sono a carico dell'Investitore, che dedurrà dal prezzo lordo dovuto per acquisire i terreni quelli delle opere che verranno poi cedute al Comune o realizzate per lo stesso.