



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

Piazza Andrea Rivasi n° 3 - 43022 Montechiarugolo
PEC protocollo@postacert.comune.montechiarugolo.pr.it
Tel. 0521687711, FAX 0521686633, P.I. 00232820340 C.F. 92170530346



VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DEL COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

N. ATTO 84 ANNO 2014

SEDUTA DEL 21/08/2014 ORE 09:30

**OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE MODIFICHE ALL'ACCORDO CON I
PRIVATI (EX ART. 18 L.R. N° 20/2000), STIPULATO CON CONAD
CENTRO NORD S.P.A.**

ASSESSORI	PRESENTI	ASSENTI
BURIOLA LUIGI		X
FONTANESI VALERIO	X	
FRIGGERI DANIELE	X	
MANTELLI FRANCESCA	X	
TERZI FRANCESCA	X	
VIGNALI MARCO		X

L'ANNO 2014 IL GIORNO VENTUNO DEL MESE DI AGOSTO ALLE ORE 09:30 NELLA SEDE COMUNALE, IN SEGUITO A CONVOCAZIONE DISPOSTA DA IL Vice Sindaco, SI È RIUNITA LA GIUNTA COMUNALE. ESSENDO LEGALE IL NUMERO DEGLI INTERVENUTI IL VICE SINDACO DANIELE FRIGGERI ASSUME LA PRESIDENZA E DICHIARA APERTA LA SEDUTA PER LA TRATTAZIONE DELL'OGGETTO SOPRAINDICATO, ASSISTE IL SEGRETARIO COMUNALE DOTT.SSA EMANUELA PETRILLI.

Copia agli Uffici:
in data
con allegati:
e.p.c.:

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE MODIFICHE ALL'ACCORDO CON I PRIVATI (EX ART. 18 L.R. N° 20/2000), STIPULATO CON CONAD CENTRO NORD S.P.A.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSE

In data 14 febbraio 2014 l'Amministrazione comunale e il privato CONAD CENTRO NORD s.p.a. Società Cooperativa hanno sottoscritto l'Accordo ex art. 18, ai sensi della L.R. 24 marzo 2000, n° 20 e s.m. e i. per la delocalizzazione di una struttura medio-grande di despecializzazione alimentare nel comparto PUA-D7.1, ubicato nella zona sud ovest di Monticelli Terme, oggi invece prevista nel comparto PUA-D4, posta nella zona nord-est della medesima frazione.

In sintesi nell'accordo sottoscritto sono previsti i seguenti impegni delle parti:

- il soggetto attuatore CONAD CENTRO NORD Società Cooperativa si obbliga a:
 - cedere al Comune di Montechiarugolo, a titolo di parziale corrispettivo, l'area in proprietà ubicata nel PUA D4 e accettare in permuta l'area ubicata nel comparto D7.1, di proprietà comunale per un importo pari ad € 1.575.000,00 (= € 1.750.000,00 - 10% x € 1.750.000,00));
 - acquistare dal Comune di Montechiarugolo la restante area ubicata nel PUA D7.1 per un importo pari a € 1.115.000,00 (= € 2.690.000,00 – € 1.575.000,00);
 - accollarsi tutte le spese di progettazione sia della variante urbanistica che delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto di sua proprietà, entro il limite di € 50.000,00 (compresi accessori e IVA);
 - realizzare e collaudare, a proprie cure e spese e preferibilmente con i canoni del risparmio energetico, le opere di urbanizzazione anche extra-comparto (la cui distribuzione e localizzazione sia su area privata che pubblica è indicata nell'Allegato E all'accordo stesso), nel rispetto delle norme di legge e conformemente al D.Lgs 163/2006 e del DPR 207/2010, a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ma senza diritto ad alcun rimborso per la parte eccedente la quota relativa alla proprietà che sarà di CONAD a seguito dell'acquisizione dell'area;
 - a garantire che:
- gli eventuali ribassi d'asta realizzati in sede di affidamento dei lavori saranno integralmente riconosciuti al Comune di Montechiarugolo per un valore ad esso corrispondente (ribasso d'asta) mediante la realizzazione – a totale ed esclusivo carico di Conad – di opere da indicarsi da parte del Comune medesimo;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale

firmato digitalmente da FRIGGERI DANIELE / ArubaPEC S.p.A. e da Emanuela Petrilli / INFOCERT SPA

Stampato il giorno 30/09/2014 da BERTOZZI GERMANA.

- il bando di gara dovrà contenere l'espressa riserva di non aggiudicazione in presenza di offerte, che non contemplino un ribasso d'asta in linea con quelli correntemente praticati, attualmente non inferiori nel minimo al 18% della base d'asta;

in caso diverso, l'aggiudicazione sarà subordinata al preventivo, formale assenso del Comune.

- Il Comune di Montechiarugolo si obbliga a:
 - cedere a CONAD Centro Nord l'area ubicata nel comparto D7.1, come definita negli elaborati grafici allegati all'accordo;
 - acquisire in permuta al patrimonio comunale l'area ubicata in Monticelli terme nel PUA D4, attualmente di proprietà Conad;
 - mettere a disposizione di CONAD Centro Nord le aree attualmente in disponibilità al patrimonio comunale nel PUA D7.1, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, comprensive di quelle extra comparto attinenti alle aree di proprietà comunale;
 - dare corso alla progettazione delle suddette opere di urbanizzazione nel rispetto dei termini di cui al crono programma allegato all'accordo;
 - restituire a CONAD Centro Nord la fideiussione n 000250034944 rilasciata il 4/6/2012 da Credito Emiliano spa a garanzia dell'esecuzione di parte delle opere di urbanizzazione (monetizzazione verde – Comparto D) del PUA D4;

In termini economici l'accordo stipulato prevede sinteticamente quanto segue:

➤ VALORE AREA NEL PUA D7.1 (€)	2.690.000
➤ VALORE AREA NEL PUA D4 2009 (€)	1.750.000
➤ VALORE AREA NEL PUA D4 ATTUALIZZATO AL 2013 (€)	
1.750.000 – 10% x 1.750.000	1.575.000
➤ DIFFERENZA DA LIQUIDARE DA PARTE DI CONAD AL COMUNE (€)	1.115.000
➤ COSTI SPESE TECNICHE A CARICO DI CONAD (€)	50.000

PRESO ATTO CHE

- Ai sensi dell'art.1 c.138 della L.228/2013 la congruità del valore delle aree deve essere attestata dall'Agenzia del Demanio;
- Di conseguenza, l'Ufficio tecnico comunale ha fatto richiesta all'Agenzia del Demanio per la valutazione delle suddette aree.

PRESO INOLTRE ATTO CHE

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale

firmato digitalmente da FRIGGERI DANIELE / ArubaPEC S.p.A. e da Emanuela Petrilli / INFOCERT SPA

Stampato il giorno 30/09/2014 da BERTOZZI GERMANA.

Si ritiene opportuno procedere alla modifica di alcuni termini dell'accordo al fine di definire meglio gli impegni e i tempi concordati per l'attuazione dell'accordo stesso, ed a tale scopo sono stati presi contatti con CONAD Centro Nord con cui si è convenuto sulle seguenti modifiche :

- **Obblighi a carico del Comune:**

Il punto 7) - lettera b) delle premesse dell'accordo viene ad avere la seguente formulazione: "assunzione delle spese di progettazione da parte di CONAD, relativamente all'area di cui ai punti 3 e 4 delle premesse, del progetto definitivo ed esecutivo delle opere di urbanizzazione, con oneri quantificati in € 50.000,00 (compresi accessori ed IVA)";

Alla lettera B) "Obblighi del Comune di Montechiarugolo", punto 2) dell'accordo si introduce la seguente dicitura: "Dovendo la congruità del prezzo pattuito essere attestata dall'Agenzia del Demanio ai sensi dell'art.1 c.138 L.228/2013, qualora la congruità venisse espressa per un prezzo inferiore a quello pattuito e riportato nel presente accordo Conad sarà comunque obbligata per il prezzo concordato. Qualora la congruità venisse espressa per un prezzo superiore a quello pattuito, le parti si attiveranno per definire le modalità di recepimento di tale attestazione, fatto salvo il diritto di recesso unilaterale di CONAD qualora dovesse ritenere di non accettare detto maggior prezzo; in tal caso nulla sarà reciprocamente dovuto".

Alla lettera B) "Obblighi del Comune di Montechiarugolo", punto 2) - lettera b) dell'accordo si definisce che l'atto di rogito avverrà "entro 180 giorni dalla sottoscrizione della convenzione urbanistica attuativa del PUA."

Alla lettera B) "Obblighi del Comune di Montechiarugolo", il punto 6) dell'accordo viene eliminato.

- **Obblighi a carico di CONAD:**

Alla lettera C) "Obblighi a carico di CONAD", il punto 1) dell'accordo è così modificato: "Acquistare dal Comune l'area di cui al precedente punto B) 2, alle condizioni di cui al medesimo punto 2) entro 180 gg. dalla stipula della convenzione urbanistica attuativa del PUA ".

Alla lettera C) "Obblighi del Comune di Montechiarugolo", il punto 2) dell'accordo è così modificato: "accollarsi tutte le spese tecniche per la redazione della progettazione (preliminare, definitiva ed esecutiva) delle opere di urbanizzazione e di quelle extracomparto, e per il collaudo tecnico/amministrativo in corso d'opera e finale, in misura pari ad € 50.000,00 (compresi accessori ed IVA)."

Alla lettera C) "Obblighi del Comune di Montechiarugolo", il punto 3) dell'accordo è così modificato: "eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione di cui al punto 7 c) delle premesse entro le tempistiche definite al successivo capoverso, con diritto al totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria."

Alla lettera D) i commi 1) e 2) dell'accordo sono così modificati:

“La progettazione dovrà essere coerente con le previsioni di legge per l’esecuzione di opere pubbliche ed il collaudo dovrà avvenire entro 90 gg. dalla data di comunicazione di ultimazione delle opere (con oneri del collaudatore a carico di CONAD).”

“La progettazione delle urbanizzazioni (incluse le opere extra comparto indicate nell’allegato E) dovrà essere conforme al presente accordo e suoi allegati ed alle previsioni di cui al D.L.vo n. 163/2006 ed al DPR n. 207/2010, con approvazione in linea tecnica degli elaborati di progetto da parte del Comune, previa loro validazione.”

Alla lettera F) “CONDIZIONE” dell’accordo è modificata la data di scadenza con la seguente dicitura: “entro il termine del 31 ottobre 2014”.

- **ALLEGATO F** (come modificato e allegato alla presente).

RITENUTO di procedere all’approvazione delle modifiche nei termini soprariportati. che si reputano opportune in relazione ad un ampliamento dei termini per addivenire alla stipulazione del rogito per il trasferimento delle aree tra Comune e Conad, per la sottoscrizione della convenzione urbanistica e per meglio precisare gli obblighi a carico di Conad;

VALUTATO INOLTRE CHE

Per poter dare attuazione quanto prima agli atti conseguenti, in considerazione dell’interesse pubblico dell’intervento in oggetto, il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell’art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

RICHIAMATI

- la delibera di C.C. n. 73 del 22/11/2013
- la “Relazione di stima” dell’Agenzia delle Entrate del 13/09/2013 prot.n.10700
- la L.R. n. 20 del 24/03/2000 s.m.i.
- la LR 15/2013
- il D.Lgs 163/2006 e relativo DPR 207/2010
- lo schema di accordo ex. art 18 LR 20/2000 s.m. e i., come modificato, redatto dall’ufficio tecnico comunale, che si allega alla presente deliberazione a costituire parte integrante, insieme ai relativi Allegati dalla A alla F (come modificato)
- il DL 98/2011, entro il cui quadro normativo non rientra la fattispecie del presente accordo.

RICORDATO CHE

Il Comune di Montechiarugolo applica, a decorrere dal 01/01/2014, i principi previsti dal D.Lgs. 118/2011 in quanto ammesso alla sperimentazione dell’armonizzazione dei sistemi contabili, secondo il principio della competenza finanziaria potenziata e che secondo tali principi,

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale

firmato digitalmente da FRIGGERI DANIELE / ArubaPEC S.p.A. e da Emanuela Petrilli / INFOCERT SPA

Stampato il giorno 30/09/2014 da BERTOZZI GERMANA.

l'ente è tenuto a registrare, quali movimentazioni elementari, anche le modificazioni patrimoniali che in precedenza non transitavano dal bilancio finanziario.

RICHIAMATO l'interesse pubblico che sta alla base dell'iniziativa adottata e deliberata dal Consiglio Comunale con delibera n. 73 del 22/11/2012,

VISTI i pareri prescritti dall'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 così come modificati dal D.L. 174/12, convertito in L. n. 213/2012 allegati alla presente a formarne parte integrante e sostanziale, e precisamente:

- *Parere di regolarità tecnica favorevole, rilasciato dal Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale Arch. Caterina Belletti;*
- *Parere di regolarità contabile favorevole, rilasciato dal Responsabile del Servizio Finanziario, dott.ssa Carlotta Pecorari;*

Per tutto quanto sopra detto, ritenuto e valutato, si propone di:

- **Di approvare** le modifiche sopra definite all'accordo sottoscritto in data 14/2/2014, insieme ai relativi Allegati (dalla A alla F);
- **Di precisare**, dandone atto in sede di sottoscrizione tra le parti delle modifiche, che ai sensi dell'art.18 L.R. c.3 20/2000 "L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato".

Per poter dare attuazione quanto prima agli atti conseguenti, in considerazione dell'interesse pubblico sotteso al presente atto, che con separata votazione unanime e palese il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

Letto, confermato e sottoscritto:

Il Vice Sindaco
Daniele Friggeri

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Emanuela Petrilli



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

P.zza Rivasi n.3 43022 Montechiarugolo
Telefono 0521/ 687710, fax 686633 . Partita I.V.A. 00232820340



VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

(art 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000)

Proposta di delibera di Giunta avente per oggetto:

APPROVAZIONE DELLE MODIFICHE ALL'ACCORDO CON I PRIVATI (EX ART. 18 L.R. N° 20/2000), STIPULATO CON CONAD CENTRO NORD S.P.A.

Il sottoscritto, responsabile di servizio esprime parere **favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, precisando che sono state osservate le procedure preliminari di legge e dei regolamenti.

li 21/08/2014

Il Responsabile del
SETTORE PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE
Caterina Belletti / INFOCERT SPA



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

P.zza Rivasi n.3 43022 Montechiarugolo
Telefono 0521/ 687710, fax 686633 . Partita I.V.A. 00232820340



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(art. 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000)

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA AVENTE PER OGGETTO:

APPROVAZIONE DELLE MODIFICHE ALL'ACCORDO CON I PRIVATI (EX ART. 18 L.R. N° 20/2000), STIPULATO CON CONAD CENTRO NORD S.P.A.

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

per quanto attiene la regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000 il Responsabile dei Servizi Finanziari **favorevole**

li, 21/08/2014

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI
PECORARI MARIA CARLOTTA / ArubaPEC
S.p.A.



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

Piazza Andrea Rivasi n° 3 - 43022 Montechiarugolo
PEC protocollo@postacert.comune.montechiarugolo.pr.it
Tel. 0521687711, FAX 0521686633, P.I. 00232820340 C.F. 92170530346



Deliberazione di Giunta Comunale

N. 84

DEL 21/08/2014

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE MODIFICHE ALL'ACCORDO CON I PRIVATI (EX ART. 18 L.R. N° 20/2000), STIPULATO CON CONAD CENTRO NORD S.P.A.

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto

visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata nell'Albo On Line di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 22/08/2014 al 06/09/2014 col numero 403/;
- diverrà esecutiva il 01/09/2014 decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (art. 134, comma 3 TUEL)

li 22/08/2014

**Per il Segretario Generale
L'impiegata delegata**

Germana Bertozzi / INFOCERT SPA