

COMUNE DI
MONTECHIARUGOLO

014690 20.12.10

OP. URBANISTICA
CA. SCALVENZI
OR. SEARSTERA

Repertorio n. 63.760-CLAS.....FASC..... Raccolta n. 21.900--

Schema di Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale

-----24.03.2000 n. 20-----

-----a valere tra-----

Questo giorno 21 del mese di ottobre dell'anno duemiladieci, -

-----21.10.2010-----

in Montechiarugolo (PR), frazione Basilicagoiano, Via Parma
c.n. 75-----

-----sono presenti:-----

- SCALVENZI ANGELO, nato a Bassano Bresciano (BS) il 23 dicembre 1950, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Vice Sindaco del Comune di Montechiarugolo, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con Delibera di Giunta Comunale in data 24 giugno 2009 n. 92, documento che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, -----

-BENASSI ing. TIZIANA, nata a Parma il 21 agosto 1971, -----
la quale interviene al presente atto nella sua qualità di responsabile dell'Area per il territorio e lo sviluppo economico del Comune di Montechiarugolo, autorizzata alla sottoscrizione del presente atto con Decreto del Sindaco in data 31 dicembre 2009 n.28, documento che in copia conforme trovasi allegata a mio precedente atto in data 19 luglio 2010 rep. 63.508 registrato a Parma in data 3 agosto 2010 al n. 13921 e quivi trascritto il 4 agosto 2010 al n. 10741 R.P.,-----
i quali intervengono quindi in rappresentanza del Comune di Montechiarugolo, con sede in Montechiarugolo (PR) Piazza Rivasini n° 3, codice fiscale 00232820340, i quali intervengono inoltre in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 86 in data 14 ottobre 2010 e delibera di Giunta Comunale n.90 del 20 ottobre 2010 che in copia conforme all'originale al presente atto si allegano sotto la lettera "B";-----

-CALESTANI GUGLIELMO, nato a Montechiarugolo (PR) il 29 agosto 1941, ivi residente in Frazione Basilicagoiano, Via Parma n.75, codice fiscale CLS GLL 41M29 F473Y;-----
il quale dichiara di intervenire come proprietario delle aree interessate al comparto urbanistico C7- Il Borgo, nel seguito del presente atto indicato anche, per brevità, come "Soggetto Attuatore"-----

-----premesse-----

a)che il Soggetto Attuatore è proprietario, all'interno del comparto urbanistico denominato "C7-Il Borgo" in località Basilicagoiano di Montechiarugolo, dei fabbricati denominati "ex farmacia";-----

b)che il comparto urbanistico "C7-Il Borgo" di cui al soprastesso punto a) trova disciplina nella scheda urbanistica di cui all'articolo 61 del RUE di Montechiarugolo, scheda ove si

Registrato a PARMA
il 26/10/2010
al n. 17591
Mod. 1T
Con € 323,00
Modello Unico

Studio notarile

FONTANABONA - CHIARI - CONDEM - DAGRES

Galleria bassa Dei Magnani, 7-43100 PARMA - Tel. (0521) 231242 - Fax (0521) 233679



dispone, per quanto qui di interesse: "3. Prescrizioni e vincoli di zona. Gli interventi edilizi ammessi sono subordinati alla formazione di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata in relazione alla specifica perimetrazione definita nella Tav. RUE 1.4 in scala 1:5.000 ... In sede di formazione della convenzione allegata allo strumento urbanistico attuativo tra le parti si dovranno definire le modalità di attuazione delle nuove SU conseguenti alle demolizioni dei fabbricati esistenti ubicati nel sub comparto posto a nord della nuova rotatoria e connessa viabilità prevista. Le SU di cui sopra, poiché conseguenti a demolizioni definite dal RUE vigente non sono comprese nelle SU ammesse per la Zona urbanistica C7, che restano definite in mq. 5.400. Inoltre queste ulteriori SU potranno essere attuate nella misura del loro 30% dal Comune, in relazione alle decisioni assunte dalla Giunta Comunale. Se il Comune non ritenesse di procedere direttamente o indirettamente alla loro attuazione dovranno essere convenzionati gli opportuni criteri compensativi";-----

c) che con deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 15 ottobre 2008 l'Amministrazione Comunale ha impartito gli indirizzi per la predisposizione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato C7-Il Borgo in Basilicogiano al fine di determinare le scelte in capo all'Ente per la realizzazione della nuova viabilità con rotatoria sulla Via Parma e per la definizione delle volumetrie in cessione all'Ente previste dalla relativa norma di RUE;-----

d) che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 21 aprile 2009 il Comune ai sensi degli articoli 31-35 della legge regionale 20/2000, ha approvato il progetto del PUA di iniziativa privata di cui al precedente punto c) unitamente allo schema di convenzione attuativa;-----

e) che lo schema di convenzione attuativa approvato con la delibera di cui al sopraesteso punto d) disponeva, per quanto qui di interesse, all'articolo 9: "Cessione all'ente del 30% della superficie utile edificabile derivante dalla demolizione del fabbricato dell'ex farmacia (ai sensi dell'art. 61, par. 3, comma 9 del RUE)". "L'Amministrazione e il Soggetto Attuatore convengono che, a semplice richiesta dell'Amministrazione, saranno formalizzati gli opportuni criteri compensativi a beneficio dell'Ente per la quota di Superficie utile prevista in cessione al Comune pari al 30% di quella complessiva esistente rilevata del fabbricato dell'ex - farmacia, ovvero di mq. 270,00, individuata dal progetto di piano in una parte del fabbricato del lotto n. 17, ad uso residenziale, in conformità a quanto disposto con deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 15.10.2007. Il valore della Su in cessione sarà determinato tramite perizia giurata da predisporre da parte di tecnico abilitato";-----

f) che successivamente alla approvazione del PUA di cui al precedente punto d) il Soggetto Attuatore, ha rappresentato al

Comune di non essere nella possibilità di ottemperare, nei termini temporali previsti nella convenzione approvata e sopra riportati, ad una parte degli impegni che dovrebbe assumersi con la stipula della convenzione urbanistica in conseguenza di un grave incidente occorsogli; -----

g) che la Giunta Comunale, all'esito di intesa verbalmente raggiunta con il Soggetto Attuatore, ha sottoposto al Consiglio Comunale, tramite atto di Giunta n. 40 del 28.04.2010, una proposta di modifica dello schema di convenzione di cui al sopraesteso punto d), modifica che, per quanto qui di interesse, interviene sul testo dell'articolo 9 variandolo come segue: " L'Amministrazione e il Soggetto Attuatore convengono che entro 3 (tre) mesi dalla stipula della presente convenzione il soggetto attuatore cederà all'amministrazione la quota di Superficie utile prevista in cessione pari al 30% di quella complessiva esistente rilevata del fabbricato dell'ex farmacia, ovvero di mq. 270,00, individuata dal progetto di piano in una parte del fabbricato del lotto n. 17, ad uso residenziale, in conformità a quanto disposto con deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 15.10.2007. L'Amministrazione potrà procedere all'alienazione della superficie utile suddetta tramite la pubblicazione di un bando ad evidenza pubblica, nei termini stabiliti dalla normativa nazionale e regionale vigente al momento dell'alienazione. Il valore a base d'asta della suddetta superficie utile sarà da quantificarsi tramite perizia giurata di tecnico abilitato"; -----

h) che il Consiglio Comunale di Montechiarugolo, con deliberazione n. 39 in data 18.05.2010, ha approvato la variante alla convenzione di cui al precedente punto g); -----

i) che successivamente a detta approvazione, il Comune ha accertato, sulla base di perizia elaborata da un tecnico esterno inoltrata in data 30/06/2010 con prot. 7907, il valore commerciale di stima della potenzialità edificatoria di cui al sopraesteso punto i) al fine di individuare la base per la procedura di incanto, perizia che conclude in complessivi euro 130.000,00 (centotrentamila/00); -----

j) che il Soggetto Attuatore è ritornato sulle proprie precedenti determinazioni, evidenziando al Comune che l'alienazione a terzi delle potenzialità edificatoria di cui al precedente punto i) integra un potenziale elemento di perturbazione in ordine alla futura commercializzazione degli immobili da realizzarsi da parte del Soggetto Attuatore medesimo nel comparto, elemento a suo dire idoneo, specie in relazione alla attuale situazione di crisi congiunturale del mercato immobiliare, a pregiudicare l'equilibrio economico finanziario dell'operazione e, dunque, a sconsigliare l'effettiva attuazione del comparto medesimo; -----

k) che il Soggetto Attuatore ha dichiarato, contestualmente, la disponibilità a mantenere la titolarità dell'intera potenzialità edificatoria derivante dalla demolizione del fabbricato

denominato "ex farmacia", compensando l'Amministrazione attraverso la corresponsione di una somma equivalente al valore di stima della potenzialità edificatoria medesima di cui al sopraesteso punto i) aumentata di un importo pari a euro 5.000,00 (cinquemila/00);-----

l) che la modifica dello schema convenzionale nel senso sopra prospettato è considerata dal Soggetto Attuatore elemento condizionante la sottoscrizione da parte sua della convenzione attuativa del comparto C-7;-----

m) che il Comune, preso atto della proposta formulata dal Soggetto Attuatore di cui ai precedenti punti da j) a l) ha dato luogo ad approfondimento tecnico giuridico in ordine alla sua praticabilità, acquisendo in merito, in data 22 settembre 2010 al n. 10992 prot., parere pro-veritate a firma dell'avv. Paolo Coli del Foro di Reggio Emilia, parere il cui contenuto ha da intendersi qui integralmente richiamato e che conclude individuando un percorso procedimentale idoneo a conseguire, in un contesto di conformità alle disposizioni normative e regolamentari, gli obiettivi di prioritario interesse pubblico connessi alla approvazione del PUA C-7 (sottoscrizione in tempi brevi della convenzione del PUA quale presupposto per la sua attuazione e per la realizzazione delle dotazioni territoriali ad essa connesse; percezione dei vantaggi economici e dotazionali connessi alla sottoscrizione della convenzione e all'attuazione del PUA) aderendo alle richieste da ultimo avanzate dal Soggetto Attuatore;-----

n) che il Soggetto Attuatore si è dichiarato disposto ad impegnarsi alla corresponsione in favore del Comune, in luogo della proprietà della potenzialità edificatoria di cui al sopraesteso punto g), a titolo di misura compensativa ai sensi dell'articolo 61 delle NTA del PRG, la complessiva somma di euro 135.000,00 (centotrentacinquemila/00), importo superiore al valore commerciale di stima della medesima potenzialità edificatoria determinato ai sensi del sopraesteso punto i);-----

o) che il Comune e il Soggetto Attuatore hanno concordemente reputato congruo il valore individuato al sopraesteso punto n) giungendo a condividere, sulla base dello stesso, all'esito di una trattativa che ha tenuto conto delle ordinarie dinamiche economiche, il contenuto dei reciproci impegni nei termini tutti definiti dal presente Atto di Accordo; -----

p) che il Comune, e il Soggetto Attuatore, all'esito del confronto aperto, nell'ambito degli incontri convocati ai sensi dell'articolo 11 comma 1 bis della legge 7.8.1990 n. 241, in merito alla possibile concreta definizione di dettaglio della proposta di cui ai sopraestesi punti da j) a l), hanno così effettuato le verifiche necessarie e condiviso i contenuti di un Atto di Accordo da stipulare tra loro, sia per quanto attiene il percorso procedimentale da seguire, sia per quanto attiene gli aspetti sostanziali dell'atto medesimo;-----

q) che è pertanto intenzione del Comune e del Soggetto Attua-

tore disciplinare con il presente atto le condizioni tutte dell'accordo di cui al sopraesteso punto p); ----- tanto premesso, tra il Comune di Montechiarugolo e il Soggetto Attuatore, ai sensi dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24.03.2000 n. 20, -----SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE-----

Articolo A - Conferma delle premesse.-----

Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente atto, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 del codice civile, la comune intenzione delle parti nella stipulazione del presente Atto di Accordo.--

Articolo B - Assunzione di obblighi inerenti le spese notarili e la registrazione del presente accordo. Assunzione di obbligo alla sottoscrizione della convenzione attuativa.-----

B1) Il Soggetto Attuatore si obbliga nei confronti del Comune, per sè per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, con la sottoscrizione del presente atto di accordo, a sostenere le spese notarili e di registrazione del presente Accordo. Il testo della convenzione per la attuazione del comparto C-7 che dovrà essere predisposto da parte del Comune quale elaborato costitutivo della variante urbanistica, dovrà essere redatto riproducendo le clausole della convenzione approvata con la deliberazione di cui al punto h della premessa del presente atto con le variazioni e integrazioni di cui al comma B2 del presente articolo B. -----

B2) Il testo dell'articolo 9 della convenzione approvata con la deliberazione di cui al punto h della premessa del presente atto (nel seguito, per brevità, indicata anche come "Convenzione") verrà sostituito dal testo seguente: "Art. 9. Attuazione degli obblighi di cui all'articolo 61 paragrafo 3 comma 9 del RUE inerenti la Superficie Utile derivante dalla demolizione del fabbricato dell'ex farmacia. L'Amministrazione dà atto e dichiara, anche ai sensi dell'articolo 1286 codice civile, di non essere intenzionata a procedere, né direttamente né indirettamente, alla attuazione della Superficie Utile che l'articolo 61 paragrafo 3 comma 9 del RUE le riserva (ovvero sia una Superficie Utile di mq. 270,00 pari al 30% di quella complessiva esistente rilevata del fabbricato dell'ex farmacia, individuata dal progetto di piano in una parte del fabbricato del lotto n. 17, ad uso residenziale, in conformità a quanto disposto con deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 15.10.2007), intendendo per contro valersi del diritto di ottenere, in luogo del trasferimento della proprietà di detta Superficie Utile, diversa utilità, in conformità a quanto previsto dall'articolo 61 paragrafo 3 comma 10 del RUE. Conseguentemente, con la sottoscrizione della presente Convenzione, il Soggetto Attuatore è obbligato a corrispondere al Comune, in un'unica soluzione e contestualmente alla sottoscrizione della convenzione medesima, la complessiva somma di euro 135.000,00 (centotrentacinquemila/00), somma che viene corri-



sposta dal Soggetto Attuatore in luogo del trasferimento al Comune della proprietà di mq. 270,00 (duecentosettanta) di Superficie Utile, adempiendo con ciò a quanto previsto dall'articolo 61 paragrafo 3 comma 9 e 10 del RUE. Le Parti danno atto e dichiarano che, con il pagamento della somma predetta, il Soggetto Attuatore sarà ad ogni effetto liberato, anche ai sensi dell'articolo 1285 codice civile, dall'obbligazione alternativa di cui all'articolo 61 paragrafo 3 comma 9 e 10 del RUE, avendo egli, mediante detto pagamento e soltanto in virtù di esso, adempiuto all'obbligazione predetta. Le Parti danno altresì atto e dichiarano che l'importo di cui sopra è stato determinato prendendo a base il valore derivante da una perizia di stima asseverata del valore commerciale dell'area, aumentato in conformità a quanto previsto da Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 20/2000 da esse Parti stipulato".-----

B3) Il Comune si impegna nei confronti del Soggetto Attuatore, con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo, a predisporre gli atti di cui al sopraesteso comma B1 e ad avviare e concludere l'iter procedimentale per la approvazione della variante alla convenzione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata "C-7 Il Borgo", entro il termine di giorni 45 (quarantacinque) decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente Atto di Accordo.-----

B4) Il Soggetto Attuatore si obbliga nei confronti del Comune con la stipulazione del presente Atto di Accordo, a sottoscrivere l'atto convenzionale per la assunzione degli obblighi tutti inerenti e conseguenti l'attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata "C-7 Il Borgo" come variato all'esito del procedimento definito dal presente articolo B, secondo quanto previsto dalla vigente disciplina normativa, dagli strumenti di pianificazione urbanistica e dal presente Atto di Accordo, con particolare, anche se non esclusivo, riguardo al recepimento delle indicazioni tutte di cui al presente articolo B, entro e non oltre il termine di giorni 30 (trenta) decorrente dalla data di esecutività della delibera di approvazione della variante alla convenzione del Piano Particolareggiato "C-7 Il Borgo" di cui al presente articolo B.-

Articolo C - Conseguenze dell'inadempimento.-----

Laddove il Soggetto Attuatore, verificatasi la condizione sospensiva di cui all'articolo B, non adempia alle obbligazioni ivi assunte, il Comune avrà facoltà di adire l'Autorità Giudiziaria competente per ottenere l'accertamento dell'inadempimento e la condanna dell'inadempiente al risarcimento del danno.-----

Articolo D - Oneri di inserimento di clausole.-----

All'atto del primo trasferimento, ad opera del Soggetto Attuatore, della proprietà o comunque della facoltà di utilizzo degli immobili di cui al punto a) della premessa o di parte di essi nonché nei successivi atti di trasferimento degli immobi-

li medesimi, dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione laddove l'atto vi sia soggetto, nelle quali l'acquirente, per sé e i suoi aventi causa, dichiarerà di ben conoscere ed accettare il presente Atto di Accordo e si impegnerà a rispettarli e ad eseguirlo in ogni sua parte.

Una volta che siano state adempiute da parte del Soggetto Attuatore o dei suoi aventi causa le obbligazioni di cui al sopraesteso articolo B, l'onere di inserimento di cui al presente articolo D si estinguerà ad ogni effetto.

Articolo E - Successione nei rapporti giuridici.

In forza del trasferimento anche parziale della proprietà o della facoltà di utilizzo degli immobili di cui al sopraesteso articolo B, gli acquirenti e, successivamente, i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica del Soggetto Attuatore relativamente ai diritti, oneri e obblighi nascenti dalla presente Atto di Accordo.

Articolo F - Registrazione. Spese e oneri fiscali.

Il presente accordo sarà registrato, integralmente nei suoi articoli.

Le spese per la stipulazione mediante scrittura privata autenticata, per la registrazione e conseguenti tutte sono a carico del Soggetto Attuatore. All'uopo, il Soggetto Attuatore chiede sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali previste in materia.

Articolo G - Accettazione da parte del Comune.

Il Comune dichiara di accettare quanto sopra, salva e riservata ogni facoltà di legge in ordine alla istruttoria dei provvedimenti relativi all'adozione e approvazione della variante alle richieste di rilascio di titoli abilitativi nonché al rilascio dei medesimi titoli abilitativi.

Il presente Atto di Accordo costituirà parte integrante della variante alla convenzione del Piano Particolareggiato di cui al sopraesteso articolo B e sarà assoggettato alle forme di pubblicità previste per le delibere di approvazione delle varianti medesime.

L'efficacia del presente accordo è condizionata per il Comune alla conferma delle sue previsioni nella variante alla convenzione del Piano Particolareggiato "C-7 Il Borgo", in conformità a quanto previsto al sopraesteso articolo B.

Il presente atto verrà tenuto a raccolta del notaio che per ultimo autenticherà le sottoscrizioni.

Firmati: Angelo Scalvenzi
Tiziana Benassi
Calestani Guglielmo

Repertorio n. 63.760 Raccolta n. 21.900-

Certifico io sottoscritto dottor GIORGIO CHIARI, notaio in Parma, iscritto al Collegio Notarile di Parma che i signori:--
- SCALVENZI ANGELO, nato a Bassano Bresciano (BS) il 23 dicem-

bre 1950, -----
- BENASSI ing. TIZIANA, nata a Parma il 21 agosto 1971, -----
entrambi domiciliati presso il Comune di Montechiarugolo di
cui oltre;-----
- CALESTANI GUGLIELMO, nato a Montechiarugolo (PR) il 29 ago-
sto 1941, ivi residente in Frazione Basilicogiano, Via Parma
n.75;-----
della cui identità personale, qualifica e poteri di cui oltre
io notaio sono certo, hanno sottoscritto quanto precede in mia
presenza e previa mia lettura (fattane eccezione per gli alle-
gati per dispensa avutane dalle parti), sia in fine che a mar-
gine dei fogli intermedi in quattordici pagine intere e parte
della quindicesima di quattro fogli e quanto ai signori:-----
- SCALVENZI ANGELO, nella sua qualità di Vice Sindaco del Co-
mune di Montechiarugolo, a ciò autorizzato alla sottoscrizione
del presente atto con Delibera di Giunta Comunale in data 24
giugno 2009 n. 92, documento che in copia conforme trovasi al-
legato alla presente scrittura sub. "A" ;-----
- BENASSI ing. TIZIANA, nella sua qualità di responsabile
dell'Area per il territorio e lo sviluppo economico del Comune
di Montechiarugolo, a ciò autorizzata alla sottoscrizione del
presente atto con Decreto del Sindaco in data 31 dicembre 2009
n.28, documento che in copia conforme trovasi allegata a mio
precedente atto in data 19 luglio 2010 rep. 63.508 registrato
a Parma in data 3 agosto 2010 al n.13921 e quivi trascritto il
4 agosto 2010 al n.10741 R.P.,-----
i quali intervengono quindi in rappresentanza del Comune di
Montechiarugolo, con sede in Montechiarugolo (Pr) Piazza Riva-
si n° 3, codice fiscale 00232820340, ed inoltre intervengono
in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 86 in data
14 ottobre 2010 e delibera di Giunta Comunale n.90 del 20 ot-
tobre 2010 che in copia conforme all'originale trovasi allega-
to alla presente scrittura sotto la lettera "B".-----
Le parti mi richiedono espressamente che la presente privata
scritta venga tenuta a raccolta tra i miei atti. -----
Sottoscritto a Montechiarugolo (PR) frazione Basilicogiano,
via Parma n.75,-----
alle ore quattordici e trenta minuti primi.-----
oggi ventuno ottobre duemiladieci-----
----- (21.10.2010)-----
Firmato: Giorgio Chiari notaio.-----

=====
Copia redatta in due fogli - conforme all'originale (nei miei
atti) firmato a norma di legge - che si rilascia per gli usi
consentiti





COMUNE DI MONTECHIARUGOLO
PROVINCIA DI PARMA

Allegato ^{4^a}
 Rep. N. 63460/21000

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO
 Provincia di Parma
 Ai sensi del D.P.R. 445/2000 art. 18 c 2, lo
 sottoscritto BURANI SILVIA attesto che la
 presente copia:
 parziale, totale, composta da
 n. 4 fogli, è conforme all'originale
 Montechiarugolo 25/06/2009 *Burani*



Numero	Data
92	24/06/2009

Originale

Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale

Oggetto:

INSEDIAMENTO DELLA GIUNTA

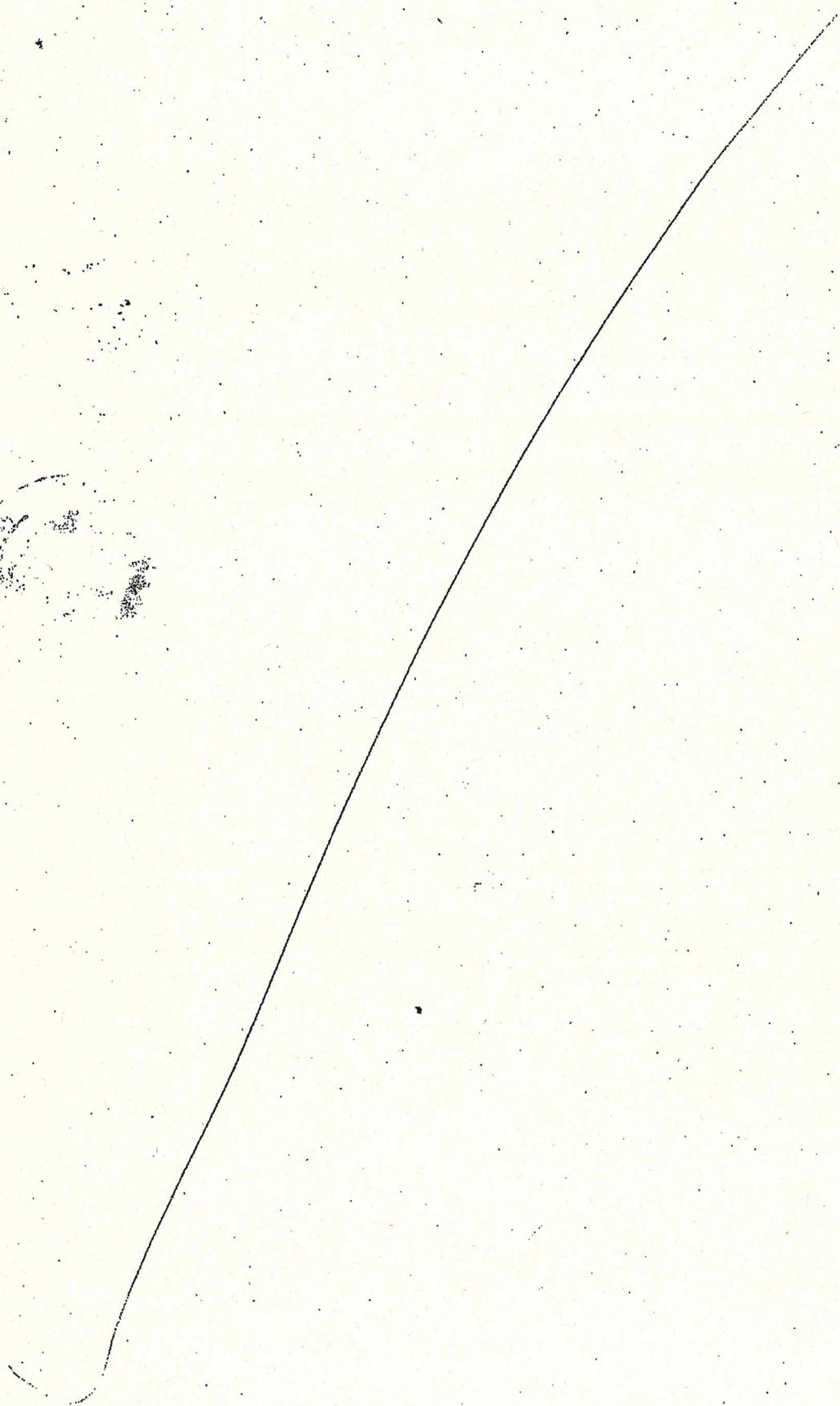


L'anno duemilanove addì ventiquattro del mese di Giugno alle ore 18.00 nella
 riunione del Municipio.
 Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge vigente è stata convocata la Giunta
 Comunale alla quale sono intervenuti i Signori:

BURIOLA LUIGI	SI
SCALVENZI ANGELO	SI
CHIERICI ELENA	SI
GAMBETTI RENZO	SI
OLIVIERI MAURIZIO	SI
VIGNALI MARCO	SI

Assiste il Segretario Comunale PELOSI ANNA MARIA il quale provvede alla
 redazione del presente verbale.

Il Sig. BURIOLA LUIGI, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza
 dichiara aperta la seduta, per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.





COMUNE DI MONTECHIARUGOLO
 PROVINCIA DI PARMA



OGGETTO: INSEDIAMENTO DELLA GIUNTA

Premesso che in data 06 e 07 giugno 2009 hanno avuto luogo i comizi elettorali per l'elezione diretta del Sindaco e del Consiglio Comunale;

Dato atto che è stato eletto alla carica di Sindaco il Sig. BURIOLA LUIGI nato a Montechiarugolo il 16 gennaio 1965;

Visti gli artt. 46, 47 e 48 del D.Lgs 18-08-2000 n. 267;

Visto l'art. 38, comma 1 dello Statuto che fissa il numero degli Assessori;

Visto il provvedimento n. 11 del 24 giugno 2009 con il quale il Sindaco ha nominato Assessori Comunali i seguenti Signori:



CHIERICI Elena	nata a Parma	il 20 settembre 1968
GAMBETTI Renzo	nato a Parma	il 01 giugno 1945
OLIVIERI Maurizio	nato a Torino	il 09 agosto 1967
SCALVENZI Angelo	nato a Bassano Bresciano (BS)	il 23 dicembre 1950
VIGNALI Marco	nato a Parma	il 25 giugno 1966

è nominato Vice-Sindaco il Sig. Angelo Scalvenzi, dando atto che, in caso di assenza sia del Sindaco sia del Vice-Sindaco, ai sensi dell'art. 32 c. 3 dello Statuto comunale le funzioni vicarie saranno svolte dagli Assessori in ordine di età.

Ai sensi dell'art. 32 c. 5 del vigente Statuto Comunale, in caso di assenza o impedimento del Sindaco, nell'ipotesi che il Vice Sindaco o l'Assessore sostituto del Sindaco non siano Consiglieri Comunali, le funzioni di Presidente del Consiglio vengono assunte dal Consigliere primo in ordine di anzianità tra i presenti, intendendosi per anzianità la precedenza in graduatoria secondo le cifre elettorali conseguite, ovvero, a parità di cifra elettorale, il Consigliere più anziano d'età.

Dato atto che tutti hanno comunicato con apposita dichiarazione la non sussistenza nei loro confronti di motivi di ineleggibilità o di incompatibilità di cui al D.Lgs. n. 267/2000;

LA GIUNTA COMUNALE

Con votazione unanime e palese;

DELIBERA

Che la stessa è formalmente insediata ed è composta dai seguenti Assessori:

CHIERICI Elena	nata a Parma	il 20 settembre 1968
GAMBETTI Renzo	nato a Parma	il 01 giugno 1945
OLIVIERI Maurizio	nato a Torino	il 09 agosto 1967

SECRET

SECRET

SCALVENZI Angelo

nato a Bassano Bresciano (BS)

il 23 dicembre 1950

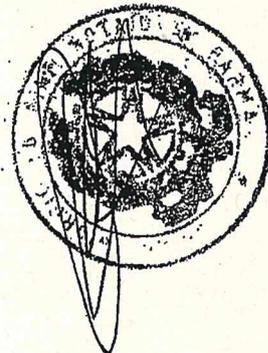
VIGNALI Marco

nato a Parma

il 25 giugno 1966

Vice Sindaco Sig. Angelo Scalvenzi

Che il Sindaco, con proprio provvedimento, provvederà ad attribuire incarichi ai singoli Assessori.

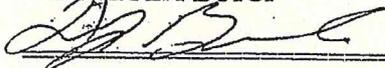


CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
BUJOLA LUIGI



IL SEGRETARIO COMUNALE
PELOSI ANNA MARIA



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune il giorno 11/07/2009 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.124 comma 1^ D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

li, 11/07/2009

IL SEGRETARIO COMUNALE
PELOSI ANNA MARIA



ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

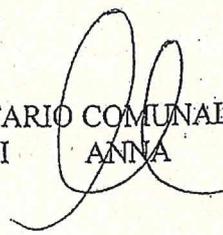
ATTESTA

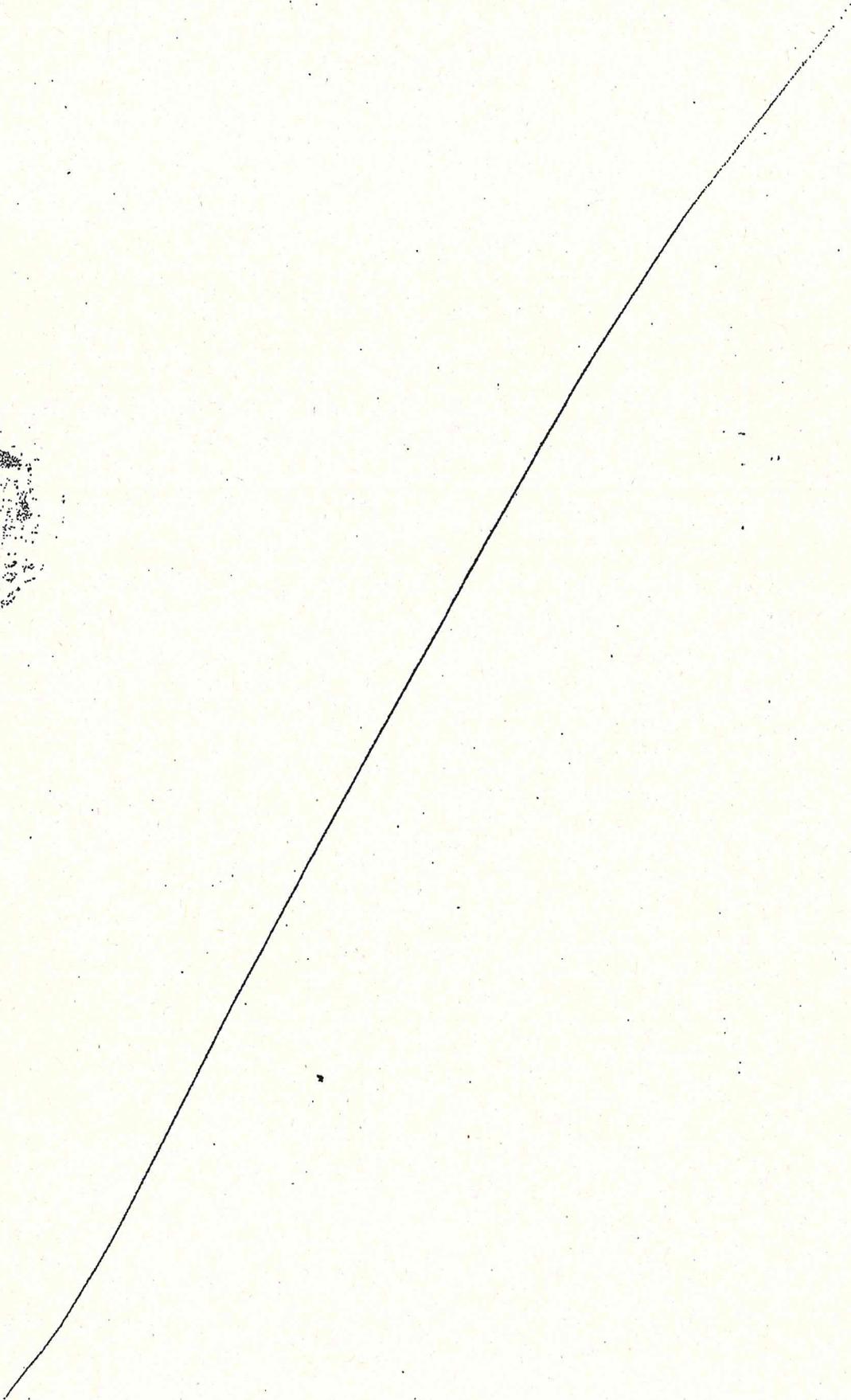
Che la presente deliberazione:

- E' stata affissa all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 11/07/2009 al giorno 26/07/2009 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.124, comma 1^ del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, senza reclami;
- È stata comunicata in elenco in data 11/07/2009 ai capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 comma 1° del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 con l'avvertenza che i relativi testi sono a disposizione presso l'ufficio segreteria;
- E' divenuta esecutiva a norma dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000 il 21/07/2009 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 - 3° comma D.Lgs 267/2000)

Montechiarugolo, li 27/7/2009

IL SEGRETARIO COMUNALE
PELOSI ANNA MARIA







COMUNE DI MONTECHIARUGOLO
PROVINCIA DI PARMA

Numero
86

Data
14/10/2010

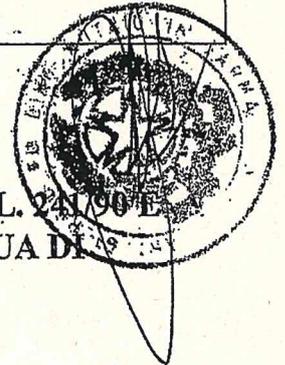
Allegato ^{4B}
Rep. N. 63460/2100

Originale

Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale

Oggetto:

ACCORDO CON I PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. 24/1997
DELL'ART. 18 DELLA L.R. 20/2000 PER LA VARIANTE AL PUA DI
INIZIATIVA PRIVATA C7-IL BORGO IN BASILICAGOIANO.
APPROVAZIONE



L'anno duemiladieci addì quattordici del mese di Ottobre alle ore 00.00 nella sala riunioni del Municipio.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge vigente è stata convocata la Giunta Comunale alla quale sono intervenuti i Signori:

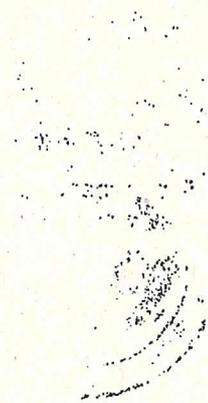
BURIOLA LUIGI	SI
SCALVENZI ANGELO	SI
CHIERICI ELENA	SI
GAMBETTI RENZO	SI
OLIVIERI MAURIZIO	SI
VIGNALI MARCO	SI
CALZOLARI IVAN	SI

Assiste il Segretario Comunale FILIPPI ROBERTA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sig. BURIOLA LUIGI, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta, per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

AUTENTICA COPIA IN UTTI
PARMA







COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

P. 456/2010

OGGETTO: ACCORDO CON I PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. 241/90 E DELL'ART. 18 DELLA L.R. 20/2000 PER LA VARIANTE AL PUA DI INIZIATIVA PRIVATA C7-IL BORGO IN BASILICAGOIANO. APPROVAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE



PREMESSO CHE:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 21 aprile 2009, esecutiva ai sensi di legge, a norma degli articoli 31 – 35 della L.R. 20/2000, il progetto del PUA C7-Il Borgo in Basilicagoiano, di iniziativa privata, è stato approvato con l'allegato schema di convenzione attuativa.
- i soggetti attuatori dovevano stipulare la convenzione urbanistica con l'Ente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione generale del comparto e per la cessione delle volumetrie edificabili previste dal piano entro il mese di ottobre dello scorso anno;
- a seguito di un grave incidente accorso al soggetto attuatore unico proprietario delle aree in argomento con atto di Giunta Comunale n° 40 del 28/04/2010 l'Amministrazione ha impartito gli indirizzi necessari alla modifica di parte della convenzione urbanistica approvata al fine di rideterminare il cronoprogramma delle opere di urbanizzazione e la tempistica per la realizzazione e/o cessione delle volumetrie all'Ente, come previsto all'art. 61 del RUE vigente.
- In data 18/05/2010 il Consiglio comunale con atto n° 39 ha approvato la modifica alla convenzione urbanistica.
- Successivamente all'approvazione della variante alla convenzione il soggetto privato unico attuatore del piano è tornato in parte sulle precedenti determinazioni, in merito all'argomento alienazioni a terzi della superficie utile in cessione all'ente prevista dalla norma del RUE. Il privato rileva che l'alienazione a terzi porterebbe un potenziale elemento di perturbazione in ordine alla futura commercializzazione dell'immobile.
- Il medesimo soggetto attuatore ha dichiarato la disponibilità a mantenere la titolarità dell'intera potenzialità edificatoria derivante dalla demolizione del fabbricato dell'ex farmacia compensando l'amministrazione attraverso la corresponsione di una somma equivalente al valore di stima della potenzialità edificatoria medesima aumentata di una determinata percentuale.
- Questa condizione è stata posta come condizione necessaria ai fini della sottoscrizione della convenzione urbanistica.

PRESO ATTO CHE

- Il Comune, preso atto della proposta formulata dal Soggetto Attuatore ha dato luogo ad un approfondimento tecnico giuridico in ordine alla sua praticabilità, acquisendo in merito, in data 22 settembre 2010 al n. 10992 prot., parere pro-veritate a firma dell'avv. Paolo Coli del Foro di Reggio Emilia che conclude individuando un percorso procedimentale idoneo a conseguire, in un contesto di conformità alle disposizioni normative e regolamentari, gli obiettivi di prioritario interesse pubblico connessi alla approvazione del PUA C-7 (sottoscrizione in tempi brevi della convenzione del PUA quale presupposto per la sua attuazione e per la realizzazione delle dotazioni territoriali ad essa attuazione connesse;



1870
1871
1872
1873
1874

1875
1876
1877
1878
1879



- percezione dei vantaggi economici e dotazionali connessi alla sottoscrizione della convenzione e all'attuazione del PUA) aderendo alle richieste da ultimo avanzate dal Soggetto Attuatore;
- che il Soggetto Attuatore si è dichiarato disposto ad impegnarsi alla corrispondenza in favore del Comune, in luogo della proprietà della potenzialità edificatoria in cessione all'ente a titolo di misura compensativa ai sensi dell'articolo 61 delle NTA del RUE, la complessiva somma di euro 135.000,00 (centotrentacinquemila/00), importo superiore al valore commerciale di stima della medesima potenzialità edificatoria;
 - che il Comune e il Soggetto Attuatore hanno concordemente reputato congruo il valore individuato al punto precedente, giungendo a condividere, sulla base dello stesso, all'esito di una trattativa che ha tenuto conto delle ordinarie dinamiche economiche, il contenuto dei reciproci impegni nei termini tutti definiti dal presente Atto di Accordo;
 - che il Comune e il Soggetto Attuatore, all'esito del confronto aperto, nell'ambito degli incontri convocati ai sensi dell'articolo 11 comma 1 bis della legge 7.8.1990 n. 241, in merito alla possibile concreta definizione di dettaglio della proposta, hanno così effettuato le verifiche necessarie e condiviso i contenuti di un Atto di Accordo che sarà stipulato tra le parti sia per quanto attiene il percorso procedimentale da seguire, sia per quanto attiene gli aspetti sostanziali dell'atto medesimo;

CONSIDERATO

- che è intenzione del Comune e del Soggetto Attuatore disciplinare con un accordo ex art. 11 della L. 241/90 e ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 le condizioni per l'attuazione del PUA.

PRESO ATTO CHE

- la convenzione urbanistica approvata nel 2010, tra le altre cose, all'art. 9 impegnava l'amministrazione nei seguenti termini:

ART. 9 - CESSIONE ALL'ENTE DEL 30% DELLA SUPERFICIE UTILE EDIFICABILE DERIVANTE DALLA DEMOLIZIONE DEI FABBRICATO DELL'EX FARMACIA (ai sensi dell'art. 61, par. 3., comma 9 del RUE)

L'Amministrazione e il Soggetto Attuatore convengono che entro 3 (tre) mesi dalla stipula della presente convenzione il soggetto attuatore cederà all'amministrazione la quota di Superficie utile prevista in cessione pari al 30% di quella complessiva esistente rilevata del fabbricato dell'ex-farmacia, ovvero di mq. 270,00, individuata dal progetto di piano in una parte del fabbricato del lotto n° 17, ad uso residenziale, in conformità a quanto disposto con deliberazione di Giunta Comunale n° 100 del 15/10/2007. L'Amministrazione potrà procedere all'alienazione della superficie utile suddetta tramite la pubblicazione di un bando ad evidenza pubblica, nei termini stabiliti dalla normativa nazionale e regionale vigente al momento dell'alienazione. Il valore a base d'asta della suddetta superficie utile sarà da quantificarsi tramite perizia giurata di tecnico abilitato.

CONSIDERATO CHE

- si proporrà al Consiglio comunale la modifica della convenzione urbanistica all'art. 9, in conformità agli impegni che si assumono nell'accordo e fermo restando le altre cose nei seguenti termini:

ART. 9. - ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI DI CUI ALL'ARTICOLO 61 PARAGRAFO 3 COMMA 9 DEL RUE INERENTI LA SUPERFICIE UTILE DERIVANTE DALLA DEMOLIZIONE DEL FABBRICATO DELL'EX FARMACIA. L'Amministrazione da atto e dichiara, anche ai sensi dell'articolo 1286 codice civile, di non essere intenzionata a procedere, né direttamente né



7
[Faint, illegible text, possibly a stamp or header]



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA



indirettamente, alla attuazione della Superficie Utile che l'articolo 61 paragrafo 3 comma 9 del RUE le riserva (ovverosia una Superficie Utile di mq. 270,00 pari al 30% di quella complessiva esistente rilevata del fabbricato dell'ex farmacia, individuata dal progetto di piano in una parte del fabbricato del lotto n. 17, ad uso residenziale, in conformità a quanto disposto con deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 15.10.2007), intendendo per contro valersi del diritto di ottenere, in luogo del trasferimento della proprietà di detta Superficie Utile, diversa utilità, in conformità a quanto previsto dall'articolo 61 paragrafo 3 comma 10 del RUE. Conseguentemente, con la sottoscrizione della presente Convenzione, il Soggetto Attuatore è obbligato a corrispondere al Comune, in un'unica soluzione e contestualmente alla sottoscrizione della convenzione medesima, la complessiva somma di euro 135.000,00 (centotrentacinquemila/00), somma che viene corrisposta dal Soggetto Attuatore in luogo del trasferimento al Comune della proprietà di mq. 270,00 (duecentosettanta) di Superficie Utile, adempiendo con ciò a quanto previsto dall'articolo 61 paragrafo 3 comma 9 e 10 del RUE. Le Parti danno atto e dichiarano che, con il pagamento della somma predetta, il Soggetto Attuatore sarà ad ogni effetto liberato, anche ai sensi dell'articolo 1285 codice civile, dall'obbligazione alternativa di cui all'articolo 61 paragrafo 3 comma 9 e 10 del RUE, avendo egli, mediante detto pagamento e soltanto in virtù di esso, adempiuto all'obbligazione predetta. Le Parti danno altresì atto e dichiarano che l'importo di cui sopra è stato determinato prendendo a base il valore derivante da una perizia di stima asseverata del valore commerciale dell'area, aumentato in conformità a quanto previsto da Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 20/2000 da esse Parti stipulato".

RITENUTO

- Per le motivazione espresse e sopradette, di procedere all'approvazione dell'accordo con i privati per la modifica della convenzione urbanistica del comparto C7 – Il Borgo, e per l'alienazione della superficie utile edificabile in cessione all'ente, in conformità a quanto previsto nel RUE;
- Di disporre affinché la convenzione attuativa come modificata venga stipulata entro 30 giorni dalla data di esecutività della delibera di approvazione della variante urbanistica del PUA.
- Al fine di non prolungare ulteriormente l'iter di attuazione del PUA si propone di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

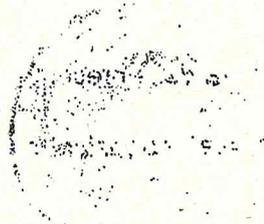
RICHIAMATI

Visti gli allegati pareri prescritti dall' art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con votazione unanime e palese;

DELIBERA

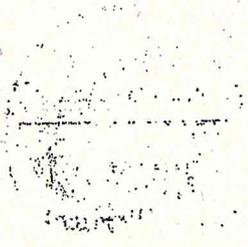
- Di approvare l'atto di accordo con i privati relativo al comparto C7-II Borgo in Basilicogioiano allegato al presente atto a costituirne parte integrale e sostanziale ed autorizzarne la sottoscrizione da parte del Sindaco e del responsabile dell'area tecnica.





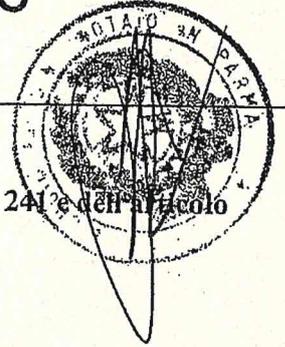
- **Di disporre** affinché l'accordo venga stipulato entro trenta giorni dalla data della presente deliberazione.
- **Di autorizzare** ad apportare in sede di sottoscrizione dell'accordo eventuali correzioni di ordine meramente formale.
- **Di prendere atto** che ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione a cui accede e che deve essere recepito con la delibera di approvazione dello strumento ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

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.





COMUNE DI MONTECHIARUGOLO
 PROVINCIA DI PARMA



ALLEGATO

Schema di Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24.03.2000 n. 20

a valere tra

Comune di Montechiarugolo, con sede in Montechiarugolo (PR) alla Piazza Rivasi n. 3, codice fiscale e partita iva 00232820340, agente in persona del Sindaco Luigi Buriola, nato a Montechiarugolo (PR) il 16.01.1965, nonché della Responsabile dell'Area per il Territorio e lo Sviluppo Economico, nominata con provvedimento sindacale in data _____, entrambi domiciliati per la carica presso la sede dell'Ente che rappresentano, i quali sottoscrivono il presente atto in virtù di deliberazione n. _____ approvata dalla Giunta Comunale in data _____, agli atti del Comune e da aversi qui per integralmente richiamata e trascritta,

e

il Sig. Calestani Guglielmo, con sede in _____ alla _____, codice fiscale e partita iva e iscrizione nel Registro delle Imprese _____, numero REA _____ agente in persona del Presidente e legale rappresentante _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente che rappresenta, autorizzato alla sottoscrizione del presente atto con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data _____, agli atti della società e da aversi qui per integralmente richiamata, il quale dichiara di intervenire esclusivamente nell'interesse della medesima ed in sua rappresentanza, nel seguito del presente atto indicata anche, per brevità, come "Soggetto Attuatore"

premesso

- a) che il Soggetto Attuatore è proprietario, all'interno del comparto urbanistico denominato "C7-Il Borgo" in località Basilicogiano di Montechiarugolo, dei fabbricati denominati "ex farmacia";
- b) che il comparto urbanistico "C7-Il Borgo" di cui al sopraesteso punto a) trova disciplina nella scheda urbanistica di cui all'articolo 61 del RUE di Montechiarugolo, scheda ove si dispone, per quanto qui di interesse: "3. Prescrizioni e vincoli di zona. Gli interventi edilizi ammessi sono subordinati alla formazione di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata

0109

1900-1901
1902-1903
1904-1905
1906-1907
1908-1909
1910-1911
1912-1913
1914-1915
1916-1917
1918-1919
1920-1921
1922-1923
1924-1925
1926-1927
1928-1929
1930-1931
1932-1933
1934-1935
1936-1937
1938-1939
1940-1941
1942-1943
1944-1945
1946-1947
1948-1949
1950-1951
1952-1953
1954-1955
1956-1957
1958-1959
1960-1961
1962-1963
1964-1965
1966-1967
1968-1969
1970-1971
1972-1973
1974-1975
1976-1977
1978-1979
1980-1981
1982-1983
1984-1985
1986-1987
1988-1989
1990-1991
1992-1993
1994-1995
1996-1997
1998-1999
2000-2001
2002-2003
2004-2005
2006-2007
2008-2009
2010-2011
2012-2013
2014-2015
2016-2017
2018-2019
2020-2021
2022-2023
2024-2025



in relazione alla specifica perimetrazione definita nella Tav. RUE 1.4 in scala 1:3.000 sede di formazione della convenzione allegata allo strumento urbanistico attuativo di cui sopra si dovranno definire le modalità di attuazione delle nuove SU conseguenti alle demolizioni dei fabbricati esistenti ubicati nel sub comparto posto a nord della nuova rotatoria e connessa viabilità prevista. Le SU di cui sopra, poiché conseguenti a demolizioni definite dal RUE vigente non sono comprese nelle SU ammesse per la Zona urbanistica C7, che restano definite in mq. 5.400. Inoltre queste ulteriori SU potranno essere attuate nella misura del loro 30% dal Comune, in relazione alle decisioni assunte dalla Giunta Comunale. Se il Comune non ritenesse di procedere direttamente o indirettamente alla loro attuazione dovranno essere convenzionati gli opportuni criteri compensativi";

- c) che con deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 15 ottobre 2008 l'Amministrazione Comunale ha impartito gli indirizzi per la predisposizione del piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato C7-II Borgo in Basilicogioiano al fine di determinare le scelte in capo all'Ente per la realizzazione della nuova viabilità con rotatoria sulla Via Parma e per la definizione delle volumetrie in cessione all'Ente previste dalla relativa norma di RUE;
- d) che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 21 aprile 2009 il Comune ai sensi degli articoli 31-35 della legge regionale 20/2000, ha approvato il progetto del PUA di iniziativa privata di cui al precedente punto c) unitamente allo schema di convenzione attuativa;
- e) che lo schema di convenzione attuativa approvato con la delibera di cui al sopraesteso punto d) disponeva, per quanto qui di interesse, all'articolo 9: "Cessione all'ente del 30% della superficie utile edificabile derivante dalla demolizione del fabbricato dell'ex farmacia (ai sensi dell'art. 61, par. 3, comma 9 del RUE)". "L'Amministrazione e il Soggetto Attuatore convengono che, a semplice richiesta dell'Amministrazione, saranno formalizzati gli opportuni criteri compensativi a beneficio dell'Ente per la quota di Superficie utile prevista in cessione al Comune pari al 30% di quella complessiva esistente rilevata del fabbricato dell'ex - farmacia, ovvero di mq. 270,00, individuata dal progetto di piano in una parte del fabbricato del lotto n. 17, ad uso residenziale, in conformità a quanto disposto con deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 15.10.2007. Il valore della Su in cessione sarà



Handwritten marks and faint text in the top left corner, including what appears to be a signature or initials and some illegible characters.



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO
PROVINCIA DI PARMA



determinato tramite perizia giurata da predisporre da parte di tecnico abilitato"

- f) che successivamente alla approvazione del PUA di cui al precedente punto d) il Soggetto Attuatore, ha rappresentato al Comune di non essere nella possibilità di ottemperare, nei termini temporali previsti nella convenzione approvata e sopra riportati, ad una parte degli impegni che dovrebbe assumersi con la stipula della convenzione urbanistica in conseguenza di un grave incidente occorsogli;
- g) che la Giunta Comunale, all'esito di intesa verbalmente raggiunta con il Soggetto Attuatore, ha sottoposto al Consiglio Comunale, tramite atto di Giunta n. 40 del 28.04.2010, una proposta di modifica dello schema di convenzione di cui al sopraesteso punto d), modifica che, per quanto qui di interesse, interviene sul testo dell'articolo 9 variandolo come segue: "*L'Amministrazione e il Soggetto Attuatore convengono entro 3 (tre) mesi dalla stipula della presente convenzione il soggetto attuatore cederà all'amministrazione la quota di Superficie utile prevista in cessione pari al 30% di quella complessiva esistente rilevata del fabbricato dell'ex farmacia, ovvero di mq. 270,00, individuata dal progetto di piano in una parte del fabbricato del lotto n. 17, ad uso residenziale, in conformità a quanto disposto con deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 15.10.2007. L'Amministrazione potrà procedere all'alienazione della superficie utile suddetta tramite la pubblicazione di un bando ad evidenza pubblica, nei termini stabiliti dalla normativa nazionale e regionale vigente al momento dell'alienazione. Il valore a base d'asta della suddetta superficie utile sarà da quantificarsi tramite perizia giurata di tecnico abilitato"*;
- h) che il Consiglio Comunale di Montechiarugolo, con deliberazione n. 39 in data 18.05.2010, ha approvato la variante alla convenzione di cui al precedente punto g);
- i) che successivamente a detta approvazione, il Comune ha accertato, sulla base di perizia elaborata da un tecnico esterno inoltrata in data 30/06/2010 con prot. 7907, il valore commerciale di stima della potenzialità edificatoria di cui al sopraesteso punto i) al fine di individuare la base per la procedura di incanto, perizia che conclude in complessivi euro 130.000,00 (centotrentamila/00);



Handwritten text in the top left corner, appearing to be a signature or a set of initials, possibly including the word "Ваше" (Your).

- 
- j) che il Soggetto Attuatore è ritornato sulle proprie precedenti determinazioni, evidenziando al Comune che l'alienazione a terzi delle potenzialità edificatoria di cui al precedente punto i) integra un potenziale elemento di perturbazione in ordine alla futura commercializzazione degli immobili da realizzarsi da parte del Soggetto Attuatore medesimo nel comparto, elemento a suo dire idoneo, specie in relazione alla attuale situazione di crisi congiunturale del mercato immobiliare, a pregiudicare l'equilibrio economico finanziario dell'operazione e, dunque, a sconsigliare l'effettiva attuazione del comparto medesimo;
- k) che il Soggetto Attuatore ha dichiarato, contestualmente, la disponibilità a mantenere la titolarità dell'intera potenzialità edificatoria derivante dalla demolizione del fabbricato denominato "ex farmacia", compensando l'Amministrazione attraverso la corresponsione di una somma equivalente al valore di stima della potenzialità edificatoria medesima di cui al sopraesteso punto i) aumentata di un importo pari a euro 5.000,00 (cinquemila/00);
- l) che la modifica dello schema convenzionale nel senso sopra prospettato è considerata dal Soggetto Attuatore elemento condizionante la sottoscrizione da parte sua della convenzione attuativa del computo C-7;
- m) che il Comune, preso atto della proposta formulata dal Soggetto Attuatore di cui ai precedenti punti da j) a l) ha dato luogo ad approfondimento tecnico giuridico in ordine alla sua praticabilità, acquisendo in merito, in data 22 settembre 2010 al n. 10992 prot., parere pro- veritate a firma dell'avv. Paolo Coli del Foro di Reggio Emilia, parere il cui contenuto ha da intendersi qui integralmente richiamato e che conclude individuando un percorso procedimentale idoneo a conseguire, in un contesto di conformità alle disposizioni normative e regolamentari, gli obiettivi di prioritario interesse pubblico connessi alla approvazione del PUA C-7 (sottoscrizione in tempi brevi della convenzione del PUA quale presupposto per la sua attuazione e per la realizzazione delle dotazioni territoriali ad essa attuazione connesse; percezione dei vantaggi economici e dotazionali connessi alla sottoscrizione della convenzione e all'attuazione del PUA) aderendo alle richieste da ultimo avanzate dal Soggetto Attuatore;
- n) che il Soggetto Attuatore si è dichiarato disposto ad impegnarsi alla corresponsione in favore del Comune, in luogo della proprietà della potenzialità edificatoria di cui al sopraesteso punto

1907
MAY 12 1907
1907



- g), a titolo di misura compensativa ai sensi dell'articolo 61 delle NTA del V.R.G. della complessiva somma di euro 135.000,00 (centotrentacinquemila/00), importo superiore al valore commerciale di stima della medesima potenzialità edificatoria determinato ai sensi del sopraesteso punto i);
- o) che il Comune e il Soggetto Attuatore hanno concordemente reputato congruo il valore individuato al sopraesteso punto n) giungendo a condividere, sulla base dello stesso, all'esito di una trattativa che ha tenuto conto delle ordinarie dinamiche economiche, il contenuto dei reciproci impegni nei termini tutti definiti dal presente Atto di Accordo;
- p) che il Comune e il Soggetto Attuatore, all'esito del confronto aperto, nell'ambito degli incontri convocati ai sensi dell'articolo 11 comma 1 bis della legge 7.8.1990 n. 241, in merito alla possibile concreta definizione di dettaglio della proposta di cui ai sopraestesi punti da j) a l), hanno così effettuato le verifiche necessarie e condiviso i contenuti di un Atto di Accordo da stipulare tra loro, sia per quanto attiene il percorso procedimentale da seguire, sia per quanto attiene gli aspetti sostanziali dell'atto medesimo;
- q) che è pertanto intenzione del Comune e del Soggetto Attuatore disciplinare con il presente atto le condizioni tutte dell'accordo di cui al sopraesteso punto p);
- tanto premesso, tra il Comune di Montechiarugolo e il Soggetto Attuatore, ai sensi dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24.03.2000 n. 20,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo A - Conferma delle premesse.

Le premesse formano parte integrante, sostanziale e costitutiva del presente atto, evidenziando le stesse, anche ai sensi dell'articolo 1362 del codice civile, la comune intenzione delle parti nella stipulazione del presente Atto di Accordo.

Articolo B - Assunzione di obblighi inerenti la progettazione di variante allo strumento urbanistico preventivo. Assunzione di obbligo alla sottoscrizione della convenzione attuativa.




B1) Il Soggetto Attuatore si obbliga nei confronti del Comune, per sé e per i propri aventi causa, a qualsiasi titolo, con la sottoscrizione del presente atto di accordo, a finanziare integralmente a proprie spese, la predisposizione degli atti necessari alla approvazione di variante alla convenzione del Piano particolareggiato di iniziativa privata per la attuazione del comparto "C-7 Il Borgo", atti che verranno redatti su incarico del Comune in conformità e nel pieno rispetto, oltre che della prescrizioni degli strumenti di pianificazione urbanistica generale e delle disposizioni normative vigenti, delle prescrizioni e indicazioni di cui al presente articolo B e comunque di cui al presente Atto di Accordo. Il testo della convenzione per la attuazione del comparto C-7 che dovrà essere predisposto da parte del Comune quale elaborato costitutivo della variante di cui al presente comma B1, dovrà essere redatto riproducendo le clausole della convenzione approvata con la deliberazione di cui al punto h della premessa del presente atto con le variazioni e integrazioni di cui al comma B3 del presente articolo B.

B2) Gli oneri tutti conseguenti alla predisposizione degli atti di cui al precedente comma B1 nonché degli ulteriori atti eventualmente necessari per addivenire alla definitiva approvazione della variante alla convenzione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata del comparto "C-7 Il Borgo" verranno anticipati, ove necessario, dal Comune e verranno a questo integralmente rimborsati dal Soggetto Attuatore (che con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo si obbliga in tal senso) a fronte della esibizione da parte del Comune di idonea documentazione attestante l'entità degli oneri sostenuta o da sostenersi per tale titolo.

Il pagamento delle somme di cui al presente comma B2 avverrà a semplice richiesta del Comune ed entro il termine di giorni 15 (quindici) decorrente dalla richiesta medesima.

Il Comune non avrà facoltà di inoltrare la richiesta di cui al presente comma B2 sino a quando non sarà approvata la variante alla convenzione di cui al presente articolo B.

B3) Il testo dell'articolo 9 della convenzione approvata con la deliberazione di cui al punto h della premessa del presente atto (nel seguito, per brevità, indicata anche come "Convenzione") verrà sostituito dal testo seguente: "*Art. 9. Attuazione degli obblighi di cui all'articolo 61 paragrafo 3 comma 9 del RUE inerenti la Superficie Utile derivante dalla demolizione del fabbricato dell'ex farmacia. L'Amministrazione da atto e dichiara, anche ai sensi dell'articolo 1286 codice civile, di non essere intenzionata a procedere, né direttamente né indirettamente, alla*





COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA



attuazione della Superficie Utile che l'articolo 61 paragrafo 3 comma 9 del RUE le riserva (ovverosia una Superficie Utile di mq. 270,00 pari al 30% di quella complessiva esistente rilevata del fabbricato dell'ex farmacia, individuata dal progetto di piano in una parte del fabbricato del lotto n. 17, ad uso residenziale, in conformità a quanto disposto con deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 15.10.2007), intendendo per contro valersi del diritto di ottenere, in luogo del trasferimento della proprietà di detta Superficie Utile, diversa utilità, in conformità a quanto previsto dall'articolo 61 paragrafo 3 comma 10 del RUE. Conseguentemente, con la sottoscrizione della presente Convenzione, il Soggetto Attuatore è obbligato a corrispondere al Comune, in un'unica soluzione e contestualmente alla sottoscrizione della convenzione medesima, la complessiva somma di euro 135.000,00 (centotrentacinquemila/00), somma che viene corrisposta dal Soggetto Attuatore in luogo del trasferimento al Comune della proprietà di mq. 270,00 (duecentosettanta) di Superficie Utile, adempiendo con ciò a quanto previsto dall'articolo 61 paragrafo 3 comma 9 e 10 del RUE. Le Parti danno atto e dichiarano che, con il pagamento della somma predetta, il Soggetto Attuatore sarà ad ogni effetto liberato, anche ai sensi dell'articolo 1285 codice civile, dall'obbligazione alternativa di cui all'articolo 61 paragrafo 3 comma 9 e 10 del RUE, avendo egli, mediante detto pagamento e soltanto in virtù di esso, adempiuto all'obbligazione predetta. Le Parti danno altresì atto e dichiarano che l'importo di cui sopra è stato determinato prendendo a base il valore derivante da una perizia di stima asseverata del valore commerciale dell'area, aumentato in conformità a quanto previsto da Atto di Accordo ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale 20/2000 da esse Parti stipulato".

- B4)** Il Comune si impegna nei confronti del Soggetto Attuatore, con la sottoscrizione del presente Atto di Accordo, a predisporre gli atti di cui al sopraesteso comma B1 e ad avviare e concludere l'iter procedimentale per la approvazione della variante alla convenzione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata "C-7 Il Borgo", entro il termine di giorni 45 (quarantacinque) decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente Atto di Accordo.
- B5)** Il Soggetto Attuatore si obbliga nei confronti del Comune con la stipulazione del presente





Atto di Accordo, a sottoscrivere l'atto convenzionale per la assunzione degli obblighi inerenti e conseguenti l'attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata "C-7 Il Borgo" come variato all'esito del procedimento definito dal presente articolo B, secondo quanto previsto dalla vigente disciplina normativa, dagli strumenti di pianificazione urbanistica e dal presente Atto di Accordo, con particolare anche se non esclusivo riguardo al recepimento delle indicazioni tutte di cui al presente articolo B, entro e non oltre il termine di giorni 30 (trenta) decorrente dalla data di esecutività della delibera di approvazione della variante alla convenzione del Piano Particolareggiato "C-7 Il Borgo" di cui al presente articolo B.

Articolo C – Conseguenze dell'inadempimento.

Laddove il Soggetto Attuatore, verificatasi la condizione sospensiva di cui all'articolo B, non adempia alle obbligazioni ivi assunte, il Comune avrà facoltà di adire l'Autorità Giudiziaria competente per ottenere l'accertamento dell'inadempimento e la condanna dell'inadempiente al risarcimento del danno, fermo restando quanto previsto al successivo articolo F.

Articolo D – Oneri di inserimento di clausole.

All'atto del primo trasferimento, ad opera del Soggetto Attuatore, della proprietà o comunque della facoltà di utilizzo degli immobili di cui al punto a) della premessa o di parte di essi nonché nei successivi atti di trasferimento degli immobili medesimi, dovranno essere inserite clausole, da riportare nella nota di trascrizione laddove l'atto vi sia soggetto, nelle quali l'acquirente, per sé e i suoi aventi causa, dichiarerà di ben conoscere ed accettare il presente Atto di Accordo e si impegnerà a rispettarli e ad eseguirlo in ogni sua parte.

Una volta che siano state adempiute da parte del Soggetto Attuatore o dei suoi aventi causa le obbligazioni di cui al sopraesteso articolo B, l'onere di inserimento di cui al presente articolo D si estinguerà ad ogni effetto.

Articolo E – Successione nei rapporti giuridici.

In forza del trasferimento anche parziale della proprietà o della facoltà di utilizzo degli immobili di cui al sopraesteso articolo B, gli acquirenti e, successivamente, i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica del Soggetto Attuatore relativamente ai diritti, oneri e obblighi nascenti dalla presente Atto di Accordo.





COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA



Articolo F – Clausola penale.

In ipotesi di inadempimento da parte del Soggetto Attuatore o dei suoi aventi causa degli obblighi posti a suo carico dall'articolo B del presente Atto di Accordo, il Soggetto Attuatore dovrà pagare al Comune, a titolo di penale ai sensi dell'art. 1382 c.c., una somma pari a euro _____ (_____). O fidejussione E' fatto salvo il diritto del Comune di ottenere il risarcimento dell'eventuale maggiore danno, oltre che l'adempimento delle obbligazioni in conformità a quanto previsto al sopraesteso articolo C.

Articolo G - Registrazione. Spese e oneri fiscali.

Il presente accordo sarà registrato, integralmente nei suoi articoli.

I compensi, le spese, gli oneri, le competenze e gli onorari professionali per lo studio, elaborazione e redazione del presente atto saranno sostenuti integralmente dal Soggetto Attuatore. Le spese per la stipulazione mediante scrittura privata autenticata, per la registrazione e conseguenti tutte sono parimenti a carico del Soggetto Attuatore. All'uopo, il Soggetto Attuatore chiedono sin d'ora tutte le agevolazioni fiscali previste in materia.

Articolo H - Accettazione da parte del Comune.

Il Comune dichiara di accettare quanto sopra, salva e riservata ogni facoltà di legge in ordine alla istruttoria dei provvedimenti relativi all'adozione e approvazione della variante alle richieste di rilascio di titoli abilitativi nonché al rilascio dei medesimi titoli abilitativi.

Il presente Atto di Accordo costituirà parte integrante della variante alla convenzione del Piano Particolareggiato di cui al sopraesteso articolo B e sarà assoggettato alle forme di pubblicità previste per le delibere di approvazione delle varianti medesime.

L'efficacia del presente accordo è condizionata per il Comune alla conferma delle sue previsioni nella variante alla convenzione del Piano Particolareggiato "C-7 Il Borgo", in conformità a quanto previsto al sopraesteso articolo B.

Montechiarugolo, li

Comune di Montechiarugolo

Società XY





Il Sindaco
(Luigi Buriola)
()

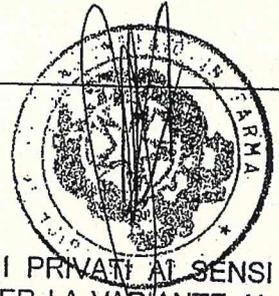
Il Presidente e legale rappresentante
(.....)
()



Comune di Montechiarugolo
Il Responsabile del _____
()



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO
 PROVINCIA DI PARMA



PARERI DEI RESPONSABILI

Vista la proposta di deliberazione ad oggetto: ACCORDO CON I PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L. 241/90 E DELL'ART. 18 DELLA L.R. 20/2000 PER LA VARIANTE AL PUA DI INIZIATIVA PRIVATA C7-IL BORGO IN BASILICAGOIANO. APPROVAZIONE

si esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica, essendo conforme alle norme e alle regole tecniche che sovrintendono la specifica materia.

Addi, 9/10/10

IL RESPONSABILE DI AREA

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO

Vista la predetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 :

- parere favorevole anche in ordine alla copertura finanziaria imputazione.....
- parere sfavorevole poiché.....

l'atto non ha rilevanza contabile

Addi, 13/10/10

IL RESPONSABILE
 DEL SERVIZIO RAGIONERIA

L'ISTRUTTORE PROPONENTE

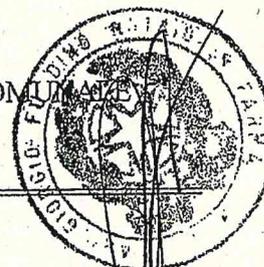
IL SEGRETARIO COMUNALE



Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
BURIOLA LUIGI

IL SEGRETARIO COMUNALE
FILIPPI ROBERTA



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune il giorno 16/10/2010 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.124 comma 1^ D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

li, 16/10/2010

IL SEGRETARIO COMUNALE
FILIPPI ROBERTA

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- E' stata affissa all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 16/10/2010 al giorno 31/10/2010 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.124, comma 1^ del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, senza reclami;
- È stata comunicata in elenco in data 16/10/2010 ai capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 comma 1° del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 con l'avvertenza che i relativi testi sono a disposizione presso l'ufficio segreteria;
- E' divenuta esecutiva a norma dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000 il 26/10/2010 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 - 3° comma D.Lgs 267/2000)

Montechiarugolo, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
FILIPPI ROBERTA

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO (PR)

Il sottoscritto Patrizia Schianchi incaricato dal Sindaco
del Comune di Montechiarugolo, attesto che la suestesa copia
scritta su n. 17 fogli e' conforme al suo originale.

Montechiarugolo, 20-10-2010



L'INCARICATO DAL SINDACO

Patrizia Schianchi
UFFICIALE D'ANAGRAFE DELEGATO
(Schianchi Patrizia)