

PR. URBANISTICA
OR. SEGRETERIA

--- N. 56151 Rep. --- N. 19489 Racc. ---

----- COMUNE di MONTECHIARUGOLO -----

----- PROVINCIA DI PARMA -----

----- 3° SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA -----

----- Piano Urbanistico Attuativo -----

----- di iniziativa Privata denominato -----

----- D4 ITALCANTIERI -----

----- sito in -----

----- MONTICELLI TERME -----

----- *

----- CONVENZIONE URBANISTICA -----

----- *

regolante i rapporti tra Comune e soggetto/i attuatore/i per
l'esecuzione di un Piano Urbanistico Attuativo denominato -
"D4-ITALCANTIERI", ai sensi degli artt. 31 della L.R. n. --
20/2000 del 24.03.00 e successive modificazioni e integra--
----- zioni. -----

----- *

----- PIANO URBANISTICO ATTUATIVO P. P. -----

----- D'INIZIATIVA PRIVATA -----

Denominato D4 - ITALCANTIERI -----

Ubicato in Monticelli Terme -----

e individuato al N.C.T. del Comune di Montechiarugolo al Fo-
glio n. 6, Mappali n. 159, 273, 496, 500 (ex 435), 501 (ex
436), 503, 230, 232, 305 e 231, Catasto Terreni del Comune
di Montechiarugolo - Parma. -----

----- *

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

Questo giorno ventotto settembre duemilanove (28.9.2009), --

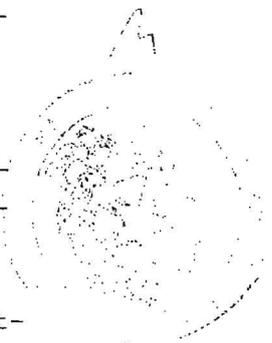
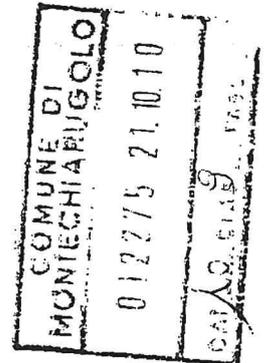
In Parma, Comune omonimo, in Via Aurelio Saffi n.3, al
piano terreno, -----

avanti a me dottor notaio MARCO MICHELI, iscritto al Colle-
gio del Distretto Notarile di Parma con residenza in Parma,
sono presenti i signori -----

PICCOLI FABJO, nato a Monza (Mi) il 18 dicembre 1967, do-
miciliato a Pescara (PE), Viale J.F. Kennedy n. 113, -----
il quale interviene al presente atto quale procuratore Spe-
ciale della Società: -----

"ITALCANTIERI S.R.L.", con unico socio, con sede in Pescara
(PE), Viale Bovio n. 237, capitale sociale Euro 88.400,00
interamente versato, iscritta al R.F.A. presso la C.C.I.A.A.
di Pescara al n. 124688, Codice Fiscale e numero di iscri-
zione al Registro delle Imprese di Pescara n.00757370671,
soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte
della società "CARLO MARESCA S.P.A." (codice fiscale
01705540688); -----

in forza di procura speciale autenticata dal Dott.Not. An-
tonio Mastroberardino in data 28 aprile 2004 n.
149.033/31.859 di Rep. (registrata a Pescara il 3 maggio
2004 al n. 1472), che in originale si allega al presente at-



to sotto la lettera "A"; -----
GHIRETTI FAUSTO, nato a Parma (PR) il 29 maggio 1969, do-
miciliato a Montechiarugolo (PR), Frazione Monticelli Terme,
Via Pietro Nenni n. 2, -----
Codice Fiscale GHR FST 69E29 G337Z; -----
GHIRETTI GIAN LUCA, nato a Parma (PR) il 27 marzo 1966, do-
miciliato a Parma (PR), Località Marano, Via Marna n. 23, --
Codice Fiscale GHR GLC 66C27 G337Q; -----
GHIRETTI GIAN PAOLO, nato a Parma (PR) il 2 dicembre 1975,
domiciliato a Montechiarugolo (PR), località Monticelli ter-
me, Via Leonardo da Vinci n. 23, -----
Codice Fiscale GHR GPL 75T02 G337U; -----
GHIDINI GABRIELE, nato a Montechiarugolo (PR) il 20 aprile
1938, domiciliato a Montechiarugolo (PR), località Basili-
canova, Via Traversetolo n. 35, -----
che interviene per conto ed in rappresentanza dei figli, si-
gnori: -----
GHIDINI FLAVIO, nato a Parma (PR) il 16 dicembre 1975, do-
miciliato a Montechiarugolo (PR), località Basilicanova, Via
Argini Sud n. 34/bis, -----
Codice Fiscale GHD FIV 75T16 G337O; -----
GHIDINI MANUELA, nata a Parma (PR) il 4 gennaio 1972, do-
miciliata a Montechiarugolo (PR), località Monticelli Ter-
me, Via Leonardo da Vinci n. , -----
Codice Fiscale GHD MNL 72A44 G337I; -----
GHIDINI RUDY, nato a Parma (PR) il 10 settembre 1970, do-
miciliato a Montechiarugolo (PR), località Basilicanova, Via
Argini Sud n. 24/bis, -----
Codice Fiscale GHD RDY 70P10 G337C; -----
in forza di Procura Speciale con atto del sottoscritto No-
taio in data 25 settembre 2009 n.56137 di Rep. che in ori-
ginale si allega al presente atto sotto la lettera "B"; ----
BENASSI TIZIANA, nato a Parma (PR) il 21 agosto 1971, do-
miciliato per la carica a Montechiarugolo (PR), Piazza Riva-
si n. 3, -----
il quale interviene al presente atto, nella sua qualità di
Responsabile dell'area tecnica e quindi in rappresentanza
del: -----
"COMUNE DI MONTECHIARUGOLO" con sede in Montechiarugolo
(PR), Piazza Rivasi n. 3, Codice Fiscale 00232820340 -----
a quant'oltre autorizzata con Deliberazione del Consiglio
Comunale in data 18 settembre 2009 n. 47 e dtermina 611 del
26 settembre 2009 dal Decreto del Sindaco n. 13 del 9 luglio
2007 che in copia conforme all'originale si allegano, ri-
spettivamente, al presente atto sotto le lettere "C" e "D" -
comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri,
sono certo, -----

----- Premesso che: -----

- i soggetti citati sono proprietari delle aree poste nel
Comune di Montechiarugolo, nella frazione di Monticelli Ter-

me, e precisamente, - censito al Catasto Terreni del Comune di Montechiarugolo come segue: -----

Foglio 6, -----

Mapp. 273 esteso Ha. 02.11.62, RDE. 125,69, RAE. 196,73; ---

Mapp. 159 esteso Ha. 00.51.00, RDE. 40,74, RAE. 50,04; -----

Mapp. 500 (ex. 435) esteso Ha. 01.16.33, RDE. 68,95, RAE. 108,14; -----

Mapp. 501 (ex 436) esteso Ha. 00.93.04, RDE. 55,15, RAE. 86,49; -----

Mapp. 305 esteso Ha. 00.04.25, RDE. 2,52, RAE. 3,95; -----

Mapp. 496 esteso Ha. 00.09.46, RDE. 5,62, RAE. 8,79; -----

Mapp. 230 esteso Ha. 00.01.42, RDE. 1,13, RAE. 1,39; -----

Mapp. 232 esteso Ha. 00.09.60, RDE. 5,94, RAE. 6,69; -----

Mapp. 231 esteso Ha. 00.10.00, RDE. 6,18, RAE. 6,97; -----

Mapp. 503 esteso Ha. 00.28.78, RDE. 22,99, RAE. 28,24; -----

per complessivi 53.550 mq -----

Si precisa che un parte del mapp. 501 per circa mq. 892 è da considerare fuori comparto e per questo motivo nel prosieguo della convenzione è indicata la diversa somma complessiva di mq. 52.525 mq. -----

- i terreni sopra indicati sono totalmente o parzialmente compresi in un comparto soggetto a Piano Urbanistico Attuativo denominato Piano Particolareggiato D4 ITALCANTIERI (Tav. P.O.C. e R.U.E. 1.1) nella ZONA D4, ZONA PER ATTIVITÀ TERZIARIE E PER SERVIZI TERRITORIALI, disciplinata agli artt. 93, 101 e seguenti delle Norme Tecniche del R.U.E. vigente, in Monticelli Terme; -----

l'intero complesso si estende per complessivi 52.525,00 (in effetti 53.550,00) mq di superficie rilevata e verificata; -

- detto PUA è stato approvato in data 18 settembre 2009 con delibera C.C. n. 47; -----

- parte delle aree dovrà essere destinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria richieste dalla legislazione vigente, nonché dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico generale costituito dal PSC, POC e RUE approvati con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 22 aprile 2004. -----

- a norma di legge, le opere di urbanizzazione di un PUA sono a totale carico dei soggetti attuatori, i quali le realizzano in alternativa al pagamento al Comune del corrispettivo delle medesime; -----

- in forza dei disposti di legge, in particolare dell'art. 31 - comma 6 - della L.R. 20\2000 s.m.i., l'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipula della convenzione atta a disciplinare i rapporti tra Comune e concessionario\i

- soggetto\i attuatore\i, nella quale risulti compresa, oltre a quanto previsto dalla legge urbanistica, l'indicazione dell'entità dell'intervento dimensionato in superficie territoriale, la superficie utile edificabile relativamente a tutte le destinazioni d'uso previste, nonché la quantifica-

zione e delimitazione degli standard urbanistici e delle eventuali altre aree pubbliche o di uso pubblico; -----
- il PUA presentato contiene gli schemi progettuali di massima per la realizzazione delle opere di urbanizzazione interne al comparto; -----

----- **VISTI** -----

- = la legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni; -----
 - = la Circolare Ministero LL.PP. - Direzione Generale dell'Urbanistica, del 28.10.1967 - Div. XXIII n. 3210; -----
 - = i DD.MM. 01.04.1968 n. 1404 e 02.04.1968 n. 1444; -----
 - = la legge 28.01.1977 n. 10; -----
 - = la legge 24.03.1989 n. 122 e, in particolare, l'articolo 2, secondo comma; -----
 - = la legge 16.02.1992 n. 179; -----
 - = il D.Lgs 267 del 12.08.2000; -----
 - = il DPR 380 del 6.06.2001 s.m.i.; -----
 - = il D.Lgs 42 del 22.01.2004; -----
 - = la legge regionale 30.01.1995 n. 6; -----
 - = la legge regionale 24.03.2000 n. 20; -----
 - = la legge regionale n. 31\2002 s.m.i. -----
 - = il D.Lgs 192 del 19.08.2005 coordinato con il D.Lgs 311 del 29.12.2006 -----
 - = Il parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettura e il Paesaggio espresso in data 07/06/2007; -----
 - = La presa d'atto della Commissione Urbanistica in data 27 agosto 2009; -----
 - = I pareri espressi dagli Enti competenti; -----
 - = Il progetto di PUA approvato è costituito dai seguenti elaborati: -----
- Elaborati tecnici: -----
- TAV R ----- Relazione Tecnica Illustrativa e revisione di Spesa; -----
 - TAV N ----- Norme Tecniche d'Attuazione -----
 - TAV B1 ----- Delimitazione dei Comparti e Zonizzazione del PUA approvato ed in variante -----
 - TAV B2 ----- Individuazione e dimensionamento delle aree di cessione del PUA approvato e di variante -----
 - TAV B3 ----- Lottizzazione di variante al PUA e Allineamenti e distanze -----
 - TAV B4 ----- Planivolumetrico -----
 - TAV B5 ----- Schema delle Opere di Urbanizzazione -----
 - Allegato 01 ----- Schema di Convenzione -----

----- **TUTTO CIÒ PREMESSO:** -----

il Concessionario si obbliga espressamente, per sé medesimo e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a farsi carico degli obblighi in ordine all'attuazione dell'intervento urbanistico di cui in premessa, obblighi meglio precisati

negli articoli di seguito elencati, che vengono dagli stessi accettati senza alcuna riserva. -----

Articolo 1 - Premesse -----

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione e vengono espressamente approvate dal Comune e dai Concessionari; -----

Articolo 2 - Descrizione dell'intervento -----

Costituisce oggetto della presente convenzione l'intervento denominato PP D4-ITALCANTIERI in Via Basse a Monticelli Terme, da realizzare sull'area estesa 52.525,00 mq., le cui procedure attuative sono disciplinate dall'art. 35 della L.R. n. 20/2000 in conformità a quanto previsto dal POC vigente e dall'art. 93 del RUE. La zonizzazione interna, proposta dal progetto contiene la seguente aggregazione delle aree: -----

- a) viabilità ed urbanizzazioni a rete, ----- 6.055,00 mq;
- b) aree per cabine omologate encl, ----- 84,00 mq;
- c) parcheggio pubblici (standard), -- 5.634.,00 mq;
- d) aree di urbanizzazione secondaria (standard di parco attrezzato), ----- 7.924,00 mq; -
- e) aree per interventi privati (superficie fondiaria), ----- 32.828,00 mq;-
- Superficie Territoriale St ----- 52.525,00 mq;
- f) area per parcheggio pubblici fuori perimetro ----- 892,00 mq; ----

I termini relativi alla cessione dell'area di cui al punto f) sono trattati al successivo Articolo 5. -----

L'attuazione degli interventi sulla superficie fondiaria, di cui alla precedente lettera e) tiene conto dell'esigenze del reperimento, nell'ambito dei lotti edificabili, degli spazi di sosta e di parcheggi di cui all'art. 2, secondo comma della legge 24.03.1989 n. 122. -----

Il progetto prevede una quota di Superf.Utile pari a 1.205,00 mq, di proprietà del Comune suddivisa nel seguente modo: mq 506,00 ad uso residenziale nel Lotto 7 del Comparto A e mq 699,00 ad usi Commerciale-Direzionale-Turistico nel Lotto 10 del Comparto C; per l'argomento si rimanda al successivo Articolo 7. -----

Per la descrizione delle caratteristiche tipologico/costruttive degli edifici, è fatto specifico riferimento, oltre a quanto sopra indicato, agli elaborati di progetto elencati in dettaglio all'Articolo 1. -----

I dati di progetto del piano particolareggiato di iniziativa privata sono: -----

- Superficie territoriale complessiva ----- St = mq 52.525,00
- Superficie territoriale Comparto A -----
----- St Comparto A = mq 25.598,00
- Superficie territoriale Comparto B -----
----- St Comparto B = mq 3.012,00
- Superficie territoriale Comparto C -----

----- St Comparto B = mq 12.282,00
 - Superficie territoriale Comparto D -----
 ----- St Comparto B = mq 11.633,00
Superficie fondiaria complessiva ----- Sf = mq 32.828,00
 suddivisa in: -----
 = Comparto A -----
 Lotto - 1 ----- Sf = mq --- 1.465,00 -----
 Lotto - 2 ----- Sf = mq --- 2.415,00 -----
 Lotto - 3 ----- Sf = mq --- 2.060,00 -----
 Lotto - 4 ----- Sf = mq --- 1.565,00 -----
 Lotto - 5 ----- Sf = mq --- 1.460,00 -----
 Lotto - 6 ----- Sf = mq --- 2.230,00 -----
 Lotto - 7 ----- Sf = mq --- 1.600,00 -----
 = Comparto B -----
 Lotto - 8 ----- Sf = mq --- 1.102,00 -----
 Lotto - 9 ----- Sf = mq --- 1.328,00 -----
 = Comparto C -----
 Lotto 10 ----- Sf = mq --- 5.970,00 -----
 = Comparto D -----
 Lotto 11 ----- Sf = mq -- 11.633,00 -----
Superficie Utile complessiva ----- SU = mq 22.000,00
 - Superficie Utile Comparto A (mq 9.096,00): -----
 SU residenziale massima realizzabile --- SU R = mq 9.046,00
 SU direzionale massima realizzabile ---- SU D = mq --- 50,00
 SU commerciale massima realizzabile ---- SU C = mq ---- 0,00
 SU per servizi massima realizzabile ---- SU S = mq ---- 0,00
 SU turistica massima realizzabile ----- SU T = mq ---- 0,00
 - Superficie Utile Comparto B (mq 1262,00): -----
 SU residenziale massima realizzabile --- SU R = mq -- 194,00
 SU direzionale massima realizzabile ---- SU D = mq ---- 0,00
 SU commerciale massima realizzabile ---- SU C = mq -- 380,00
 SU per servizi massima realizzabile ---- SU S = mq ---- 0,00
 SU turistica massima realizzabile ----- SU T = mq -- 688,00
 - Superficie Utile Comparto C (mq 8.142,00): -----
 SU residenziale massima realizzabile --- SU R = mq ---- 0,00
 SU direzionale massima realizzabile ---- SU D = mq 5.450,00
 SU commerciale massima realizzabile ---- SU C = mq --- 80,00
 SU per servizi massima realizzabile ---- SU S = mq ---- 0,00
 SU turistica massima realizzabile ----- SU T = mq 2.612,00
 - Superficie Utile Comparto D (mq 3.500,00): -----
 SU residenziale massima realizzabile --- SU R = mq ---- 0,00
 SU direzionale massima realizzabile ---- SU D = mq ---- 0,00
 SU commerciale massima realizzabile ---- SU C = mq 3.500,00
 SU per servizi massima realizzabile ---- SU S = mq ---- 0,00
 SU turistica massima realizzabile ----- SU T = mq ---- 0,00

Articolo 3 - Aree per opere di urbanizzazione - norme generali -----

In osservanza ai disposti della legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, della legge 28.01.1977 n. 10 e della vigente normativa regionale, i sog-

getti attuatori si obbligano a cedere gratuitamente al Comune di Montechiarugolo tutte le aree di urbanizzazione primaria e secondaria individuate nel presente progetto. Le quantità saranno non inferiori a quelle riportate nella tabella allegata al progetto, per un ammontare complessivo minimo di 14.450,00 mq, secondo le specificazioni riportate al precedente Articolo 2, e così suddivise: -----

- Superfici per le urbanizzazioni Comparto A -----

Viabilità Pubblica ----- = mq 5.997,00
 Aree per Cabine Omologate Enel ----- = mq -- 36 ,00
 Parcheggio Pubblico ----- = mq 3.108,00
 Parcheggio Pubblico Fuori Perimetro ----- = mq ---- 0,00
 Verde Pubblico ----- = mq 3.662,00 -

- Superfici per le urbanizzazioni Comparto B -----

Viabilità Pubblica ----- = mq --- 58,00
 Aree per Cabine Omologate Enel ----- = mq ---- 0,00
 Parcheggio Pubblico ----- = mq -- 524,00
 Verde Pubblico ----- = mq ---- 0,00 -

- Superfici per le urbanizzazioni Comparto C -----

Viabilità Pubblica ----- = mq ---- 0,00
 Aree per Cabine Omologate Enel ----- = mq --- 48,00
 Parcheggio Pubblico ----- = mq - 2002,00
 Verde Pubblico ----- = mq 4.262,00 -

- Superfici per le urbanizzazioni Comparto D -----

Viabilità Pubblica ----- = mq ---- 0,00
 Aree per Cabine Omologate Enel ----- = mq ---- 0,00
 Parcheggio Pubblico ----- = mq ---- 0,00
 Verde Pubblico ----- = mq ---- 0,00 -

Dovrà essere eseguito il picchettamento, anche per stralci funzionali, di tutte le aree destinate ad opere pubbliche e, in particolare della viabilità, degli spazi di sosta e parcheggi e del verde pubblico. Le aree di cessione confinanti con altre proprietà private esterne al comparto attuativo, prima di essere cedute al patrimonio comunale, dovranno risultare recintate mediante rete metallica su fittoni. -----
 Il Comune di Montechiarugolo acquisirà le aree e le opere di cui al presente articolo al proprio patrimonio indisponibile come meglio specificato nei relativi articoli seguenti. ----

Articolo 4 - Opere di urbanizzazione -----

Le opere di urbanizzazione funzionali agli interventi urbanistici interne al perimetro PUA, che dovessero evidenziarsi anche a seguito della predisposizione dei progetti esecutivi sono a carico dei Concessionari. -----

I concessionari si obbligano quindi: -----

A. a realizzare a propria cura e spese, con lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria secondo le modalità previste dal successivo Articolo 8, le opere di urbanizzazione primaria, compresi gli allacciamenti alle reti generali, occorrenti e previste nel progetto. Le opere di urbanizzazione di seguito indicate saranno realizzate previa acqui-

sizione di idoneo titolo abilitativo edilizio. Il titolare del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione dovrà provvedere all'affidamento dei lavori secondo quanto stabilito all'art. 122, comma 8 del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. e precisamente utilizzando le procedure previste all'art. 57, comma 6 del medesimo decreto. Più precisamente, la realizzazione delle opere dovrà seguire il programma cronologico di esecuzione concordato con l'ufficio tecnico comunale (eventuali varianti al cronoprogramma saranno da concordare e approvare preventivamente con lo stesso ufficio tecnico comunale) che verrà allegato al progetto esecutivo delle opere stesse. Tale programma dovrà descrivere l'eventuale esecuzione delle urbanizzazioni per stralci funzionali, concepiti in modo che prima del completamento dei lavori di uno o più edifici le opere di urbanizzazione necessarie ad essi siano completate. Le opere di urbanizzazione sono da completare e da realizzare a perfetta regola d'arte entro e non oltre i 10 (dieci) anni successivi alla sottoscrizione della presente convenzione. Laddove le opere di urbanizzazione siano realizzate per stralci funzionali (che comunque non dovranno essere superiori a tre), l'attuatore dovrà provvedere al completamento ed al collaudo dello stralcio funzionale prima del rilascio del certificato di conformità edilizia relativo ad edifici compresi in tale stralcio funzionale. -----

Le opere di urbanizzazione primaria, previste nel progetto sono: -----

1. le strade, gli spazi di sosta e di parcheggio e le idonee piazzole per cassonetti dei rifiuti; -----
2. il sistema di distribuzione dell'acqua; -----
3. il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono; -----
4. l'illuminazione pubblica; -----
5. fognature, impianti di depurazione quando previsto, ed eventuali impianti per il sollevamento dei reflui per potersi immettere nella fognatura principale; -----
6. gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale ma al servizio diretto dell'insediamento, eventualmente comprese tutte le opere anche fuori comparto, finalizzate a servire il comparto in oggetto (illuminazione, reti acqua, gas fognatura, telefono ecc.). -----

In particolare si precisa che: -----

- Qualsiasi opera di contenimento delle opere stradali (es.: marciapiedi), sia verso i lotti da edificare del PUA sia verso altre proprietà anche esterne al perimetro del piano attuativo, dovranno essere obbligatoriamente realizzate secondo quanto richiesto dall'ufficio tecnico nel parere espresso relativo al rilascio del Permesso a costruire delle opere di urbanizzazione; -----

- Dovrà essere realizzata la segnaletica stradale orizzonta-

le e verticale (compresa quella di toponomastica) interna al comparto ed eventualmente adeguata, secondo le necessità e in accordo con le indicazioni del Servizio competente del Comune di Montechiarugolo, quella esistente relativa all'area circostante al nuovo insediamento, in funzione dei cambiamenti intervenuti nell'assetto della viabilità, a seguito del proprio intervento urbanistico, al fine di integrarlo in modo conveniente; -----

- La scelta della tipologia e dei colori dei corpi illuminanti e dei materiali di finitura quali: pavimentazioni (autobloccanti pieni e forati, porfidi o altre pietre, cordoli) dovranno essere preventivamente concordati con l'Ufficio tecnico comunale e dovranno quantomeno tener conto delle condizioni al contorno del PUA in oggetto (eventuali innesti di marciapiedi esistenti, adiacenza a viabilità già in essere ecc.) -----

- Per quanto riguarda l'illuminazione pubblica questa dovrà essere progettata, oltre a quanto già previsto dalla normativa vigente in materia, in conformità della Circolare esplicativa delle norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico approvata con determinazione del Direttore Generale Ambiente e difesa del suolo e della Costa n. 14096 del 12.10.2006; far gli elaborati del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere presentata quindi idonea relazione illuminotecnica. -----

- Per quanto riguarda il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione per quanto riguarda le aree limitrofe alla Via Basse si specifica che le opere dovranno uniformarsi al progetto di sistemazione della Via Basse, per la parte prospiciente il presente comparto, e di ciò i soggetti attuatori prendono atto. -----

- Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque bianche il soggetto attuatore si impegna a valutare di comune accordo con gli uffici del Servizio competente del Comune di Montechiarugolo e a parità di spesa della rete fognaria di smaltimento in delle acque bianche di progetto, affinché le stesse siano convogliate con metodi alternativi al normale allaccio alla rete fognaria pubblica e sia previsto l'eventuale smaltimento in via superficiale in fossi di scolo circostanti e/o nel Rio delle Fontane, in conformità alla normativa vigente. -----

Tutte le opere saranno eseguite sotto il controllo di apposito direttore dei lavori/coordinatore per l'esecuzione in cantiere, anche ai sensi ed effetti del D.Lgs 494/96 s.m.i., nominato dai soggetti attuatori e con oneri posti a carico degli stessi, nonché con l'alta sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale; le stesse dovranno essere conformi ai progetti esecutivi approvati dal Comune di Montechiarugolo, comprendenti gli appositi capitolati descrittivi ed i disci-

plinari tecnici concernenti le modalità esecutive ed i costi presunti delle singole opere. -----
Detto controllo sarà effettuato mediante sorveglianza in corso d'opera. -----
In particolare le opere di cui ai punti 2), 3), 4), 5) saranno altresì eseguite secondo le disposizioni degli Enti istituzionalmente preposti (E.N.E.L., TELECOM, ENIA, Consorzio di Bonifica o altri Consorzi e/o Società; Servizio tecnico di Bacino ecc.) e risultanti dagli accordi preliminari, allegati ai relativi progetti esecutivi (i cui relativi elaborati dovranno essere timbrati e siglati da un tecnico abilitato dei suddetti Enti) e dagli stessi Enti approvate a fine lavori, ove necessario. Le opere ed i manufatti potranno essere soggetti a collaudo in corso d'opera da effettuarsi alla consegna degli stralci funzionali delle opere, di cui al citato cronoprogramma. -----
In ogni caso i soggetti attuatori sono tenuti, a favore del Comune, per le opere ed i manufatti di cui sopra, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati degli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile. -----
Le opere di cui al presente articolo sono di proprietà esclusiva del Concessionario, il quale se ne assume la Responsabilità ai sensi degli artt. 1667 e successivi del C.C., la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria (solo a titolo esemplificativo: sfalcio del verde, sgombero neve, illuminazione pubblica, pulizia etc.). -----
Il Concessionario dovrà quindi garantire tutte le idonee condizioni di sicurezza all'interno del proprio comparto fino all'avvenuto rogito di cessione (con l'obbligo in particolare di garantire l'illuminazione pubblica funzionante, dalla prima richiesta di conformità edilizia relativa ai lotti del PUA stesso.) -----
Il Concessionario si preoccuperà di attivare tutte le utenze a proprio nome e a proprie spese e di effettuare la voltura a favore del Comune di Montechiarugolo a seguito dell'avvenuto rogito per la cessione delle aree interessate dalle opere di cui al presente articolo. -----
L'incarico della direzione dei lavori delle opere di urbanizzazione, il loro appalto e la loro esecuzione sono a cura e spese dei soggetti attuatori, fatto salvo il rispetto della presente convenzione. -----
B. a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione secondaria (verde pubblico attrezzato per la fruizione ludico/ricreativa e relativo impianto di irrigazione) secondo il relativo progetto che verrà successivamente approvato, a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria secondo le modalità previste dal successivo Articolo 8. Le opere di urbanizzazione di seguito indicate saranno realizzate previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio. Il titolare del Permesso di Costruire rela-

tivo alle opere di urbanizzazione dovrà provvedere all'affidamento dei lavori secondo quanto stabilito all'art. 122, comma 8 del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. e precisamente utilizzando le procedure previste all'art. 57, comma 6 del medesimo decreto. Tale progetto dovrà essere preventivamente concordato con il Servizio competente in materia di verde pubblico del Comune e dovrà tener conto delle condizioni al contorno del PUA in oggetto (eventuali viali\siepi\alberature esistenti in adiacenza ecc.) -----

C. costituire a favore del Comune di Montechiarugolo all'atto della stipula della presente convenzione, a garanzia della corretta realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione di cui alle precedenti lettere A) e B) del presente articolo, fideiussione bancaria o polizza assicurativa di importo pari al valore presunto complessivo delle opere, come quantificate nell'ambito delle previsioni di massima del presente progetto e precisamente di Euro 722.440,00 complessivi. -----

U1 + U2

Le fidejussioni bancarie o assicurative, eventualmente suddivise proporzionalmente alla superficie utile per Comparti, quale garanzia a copertura dell'importo per la monetizzazione delle aree eccedenti lo standard minimo di cui al precedente Articolo 2 sono le seguenti: -----

Comparto A -----	Euro 222.777,00	ITA
Comparto B -----	Euro - 49.275,00	Ghioff
Comparto C -----	Euro 224.478,00	ITA
Comparto D -----	Euro 179.550,00	ITA

E
626.805

I contratti fideiussori vengono consegnati al momento della stipulazione nella forma dell'atto pubblico della presente convenzione. Il fideiussore deve impegnarsi ad adempiere all'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale, di cui all'art. 1944, secondo comma, C.C. e con rinuncia di avvalersi del termine di cui al comma 1 dell'art. 1157 del Codice Civile. -----

E' facoltà del Comune di Montechiarugolo di procedere progressivamente alla riduzione della fideiussione secondo percentuali definite nel programma delle opere di urbanizzazione di cui ai punti A) e B) del presente articolo. Tali percentuali saranno commisurate al valore delle opere di urbanizzazione realizzate nei singoli stralci funzionali. Verrà comunque mantenuta una percentuale pari al 20% del contratto fino al collaudo definitivo e in quota pari alla garanzia delle opere residuali, sulla scorta dei prezzi desunti dal prezzario vigente della C.C.I.A.A. di Parma. -----

L'ammontare della fideiussione di cui al punto A) ha, in questa fase, valore provvisorio; essa andrà integrata, se necessario, prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e in caso di varianti in corso d'opera, per il valore corrispondente al-

l'eventuale maggior costo delle medesime rispetto ai preventivi di massima del presente progetto. -----

Il Comune di Montechiarugolo disporrà lo svincolo della cauzione entro 60 giorni dall'approvazione del certificato di collaudo definitivo disciplinato dal presente articolo; decorsa tale data, il concessionario sarà legittimato a richiedere al Comune di Montechiarugolo il pagamento degli eventuali premi e/o interessi. -----

Articolo 5 - Cessione dell'area per parcheggio pubblico fuori dal perimetro di piano particolareggiato. -----

Il soggetto attuatore si impegna a cedere, completamente urbanizzata, l'area destinata a parcheggio pubblico fuori dal perimetro di comparto e indicata nel piano attuativo: tale area è confinante con il piano particolareggiato e ubicata ad est, in continuità con il parcheggio esistente in fase di realizzazione. -----

Detta area ha estensione pari a 892,00 mq. ed è individuata al Catasto del Comune di Montechiarugolo al Foglio 6, Mapp. 501 (parte) come da frazionamento in data 25 settembre 2009 prot. n. PR236661; -----

e sarà ceduta all'Ente completamente urbanizzata e collaudata contestualmente alle aree di urbanizzazione interne al comparto. -----

Articolo 6 - Collaudi -----

Tutte le opere di cui al precedente articolo saranno eseguite sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale, per tramite del responsabile di procedimento, nonché del tecnico incaricato dall'Amministrazione per l'effettuazione del collaudo in corso d'opera e finale, e dovranno essere comunque conformi ai progetti esecutivi (redatti dai Concessionari) approvati dal Comune di Montechiarugolo, comprendenti gli appositi capitoli descrittivi ed i disciplinari tecnici concernenti le modalità esecutive. Il Collaudatore nominato dall'Amministrazione potrà inoltre dare prescrizioni tecniche per il miglioramento delle opere stesse, in accordo con l'Ufficio Tecnico comunale. -----

Detto controllo sarà effettuato con le seguenti modalità: --

- mediante sorveglianza in corso d'opera; -----
- mediante verifica delle opere per un periodo di 6 mesi a decorrere dal completamento dei lavori, diretta ad accertarne il soddisfacente funzionamento. -----

In caso di realizzazione di opere in c.a. la relativa certificazione di collaudo verrà prodotta dai concessionari. ----

I collaudi tecnico\funzionali e amministrativi, anche in corso d'opera, devono essere eseguiti a cura del Comune e a spese dei soggetti attuatori. Il certificati di collaudo definitivi dovranno essere emessi, per le opere ed impianti, entro 6 mesi dal certificato dell'ultimazione lavori redatto in contraddittorio con il Direttore dei Lavori e il responsabile del procedimento del Comune. -----

Al collaudo in corso d'opera, potrà seguire da parte del Concessionario la richiesta di agibilità anche del singolo fabbricato, purché le opere collaudate siano complete e funzionali al regolare uso del fabbricato di cui si richiede l'agibilità. -----

In sede di collaudo tecnico\funzionale, anche in corso d'opera, i soggetti attuatori devono consegnare all'Amministrazione Comunale il rilievo delle opere realizzate (strade, parcheggi, impianti, etc.) e previste dalla presente convenzione. -----

Il rilievo dovrà inoltre contenere l'elenco e le quantità di tutte le opere e impianti pubblici che l'ufficio del demanio comunale dovrà prendere in carico, oltre ovviamente che tutti i relativi certificati di conformità e\o istruzioni per la modalità di funzionamento e manutenzione (a solo titolo esemplificativo: illuminazione pubblica, impianto per l'irrigazione ecc.). -----

All'emissione dei certificati di collaudo definitivo, le opere e dei manufatti di urbanizzazione sopra elencati sarà possibile procedere alla cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione al Comune il quale ne assumerà la gestione e la manutenzione. -----

Articolo 7 - Superf.Utile di proprietà comunale -----

Il Comune di Montechiarugolo è proprietario di un'area inclusa nel perimetro del comparto denominato D4-ITALCANTIERI e individuata catastalmente al foglio 6 mapp. 29 (parte) (ora 503) di ampiezza pari a 2.878,00 mq. e corrispondente al 5,48% dell'intera superficie classificata dal piano. In virtù di questo, il Comune di Montechiarugolo è proprietario di una quota parte della capacità edificatoria complessiva pari 1.205,00 mq. di Su edificabile che il piano ha individuato in parte nel Lotto 7 del Comparto A per 506,00 mq. a destinazione residenziale, e in parte nel Lotto 10 del Comparto C per 699,00 mq. con gli altri usi previsti dal piano. -----

Articolo 8 - Oneri di urbanizzazione e monetizzazioni -----

Oneri di Urbanizzazione: I soggetti attuatori degli interventi edilizi corrisponderanno al Comune di Montechiarugolo, in sede di rilascio del permesso a costruire, i residui oneri afferenti il rilascio dei permessi medesimi, nonché il contributo inerente al costo di costruzione. In particolare, per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, i citati soggetti attuatori saranno obbligati, nei confronti del Comune di Montechiarugolo, nel seguente modo: -----

1) qualora la previsione di spesa per le opere di urbanizzazione di cui alla lettera A, punti 1), 2), 3), 4), 5), 6), e lettera B dell'Articolo 4 risulti pari o superiore ai valori tabellari (c.d. tabelle parametriche) vigenti al momento del rilascio dei permessi, nulla sarà dovuto al Comune per le opere di urbanizzazione primaria; per le U2 sarà dovuto co-

munque il 68%; -----
2) qualora detta previsione di spesa risultasse inferiore ai predetti quantitativi tabellari i soggetti attuatori degli interventi edilizi corrisponderanno al Comune la differenza. Viene operata la realizzazione e cessione di una parte del verde pubblico per complessivi mq. 7.924,00 ed alla parte residua si applica la procedura di monetizzazione. La S2 da monetizzare è quindi la seguente: -----

S2 monetizzata = Sup. Standard di RUE - Sup Standard di Cessione = -----
= [1,5 x 22.000,00 (SU complessiva)] + 6490,00 (parcheggi in base agli usi) - 14.450,00(Sup di cessione)= -----
= 33.000,00 + 6.490,00 - 14.450,00 = 25.040,00 mq -----

Le aree per le urbanizzazioni eccedenti lo standard minimo di 0,65 mq/mq di SU, saranno monetizzate ai patti ed alle condizioni fissate dalla delibera del C.C. n. 76 del 21.12.2006 che fissa peraltro il prezzo di tali aree in 27,00 Euro/mq (ventisette). Il controvalore, parametrato in 27,00 Euro/ mq è pari a Euro 676.080,00. -----

La totalità delle aree da monetizzare è ripartita tra i tre Comparti d'Attuazione in maniera funzionale all'attuazione del Piano Particolareggiato e proporzionale alla SU impiegata nello specifico Comparto d'Attuazione, più precisamente:

Comparto A: -----

Sup urb monet = mq 8.251,00 -----

Importo complessivo = -----

mq 8.251,00 x 27,00 Euro/mq = Euro 222.777,00 (duecentoventiduemilasettecentosettantasette) -----

Comparto B: -----

Sup urb monet = mq 1.825,00 -----

Importo complessivo = -----

mq 1.825,00 x 27,00 Euro/mq = Euro 49.275,00 (quarantanove miladuecentosettantacinque) -----

Comparto C: -----

Sup urb monet = mq 8.314,00 -----

Importo complessivo = -----

mq 8.314,00 x 27,00 Euro/mq = Euro 224.478,00 (duecentoventiquattromilaquattrocentosettantotto) -----

Comparto D: -----

Sup urb monet = mq 6.650,00 -----

Importo complessivo = -----

mq 6.650,00 x 27,00 Euro/mq = Euro 179.550,00 (centosettantatanovemilacinquecentocinquanta) -----

Il pagamento degli oneri di monetizzazione avverrà contestualmente al rilascio dei permessi costruire proporzionalmente alla SU di cui si richiede l'edificazione. -----

All'atto del collaudo amministrativo di cui all'art. 6, il collaudatore verificherà il costo effettivo delle opere di urbanizzazione mediante la contabilità dei lavori al fine di accertare se vi debba essere un conguaglio tra soggetto at-

tuatore e Amministrazione Comunale. L'eventuale conguaglio dovrà essere versato entro tre mesi dall'emissione del verbale di collaudo. -----

Urbanizzazioni primarie (dorsale Ovest): Monetizzazione viabilità Ovest. -----

Al fine di consentire la realizzazione su iniziativa della P.A. della strada di scorrimento posta nell'ambito del PUA, lato Ovest, i soggetti attuatori versano all'Amministrazione il corrispettivo economico secondo i valori e le modalità oltre indicate. -----

Il costo dell'intervento, quale prezzo unitario al metro lineare, sarà desunto dall'importo del quadro economico dell'opera (avente caratteristiche tecniche analoghe a quelle di una strada di categoria F2) come identificato dal relativo progetto definitivo redatto a cura e a spese dell'Amministrazione Comunale. -----

Ai fini della garanzia fideiussoria da presentare all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, il valore a metro lineare viene presunto in Euro 830,00 quindi l'importo complessivo da garantire è m 290,00 x Euro 830,00 = Euro 240.700,00 -----

Tale importo ha carattere comunque presunto e sarà opportunamente conguagliato (sia in eccesso, che in difetto) in corrispondenza dell'approvazione del progetto esecutivo dell'opera. -----

Ad opera ultimata, il soggetto attuatore e l'Amministrazione Comunale potranno decidere, in concertazione ed in un tempo successivo al collaudo, di utilizzare le eventuali economie del quadro economico per effettuare migliorie, opere di completamento o quanto altro riterranno opportuno all'interno del comparto o in aree limitrofe a questo. -----

Il versamento della somma citata dovrà avvenire a seguito di semplice richiesta scritta da parte dell'ufficio preposto ma non prima di 12 (dodici) mesi decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione urbanistica. -----

Le modalità di regolarizzazione della contabilità saranno stabilite successivamente. -----

I soggetti attuatori si impegnano inoltre: -----

- a garantire l'immissione in possesso a favore del Comune di Montechiarugolo di tutti i terreni da occuparsi permanentemente per la realizzazione della suddetta dorsale (come descritti in ogni loro parte dal relativo progetto definitivo), anche prima dei tempi previsti per la cessione delle opere di urbanizzazione di cui ai punti precedenti, onde poter procedere alla consegna dei lavori all'impresa che sarà risultata aggiudicataria degli stessi; -----
- a consentire l'accesso sulle aree, anche prima dell'effettiva consegna dei lavori di cui al precedente comma, del personale appositamente incaricato dall'Amministrazione comunale o chi per esso, con i mezzi d'opera o di trasporto

COSTO
DORSALE

necessari per la realizzazione di quanto in oggetto (eventuali indagini, rilievi, picchettamenti o quanto altro necessario alla realizzazione dell'opera); -----
- ad autorizzare, per le aree di cui si possiede l'uso, il temporaneo accesso su una striscia di terreno avente larghezza di m 7,0 (metri sette) a cavaliere del tratto stradale per tutte le operazioni preliminari per l'esecuzione dei lavori stessi, nonché per le opere accessorie di cui ai punti precedenti. -----

Articolo 9 - Rilascio dei permessi a costruire -----

Il rilascio del permesso a costruire delle opere di urbanizzazione è subordinato: -----

- All'eventuale integrazione della garanzia fideiussoria di cui al precedente Articolo 4; -----

- Alla presentazione dei cronoprogrammi relativi alle opere di urbanizzazione di cui al precedente Articolo 4. -----

Il rilascio dei permessi a costruire relativi agli edifici previsti dal Piano non potrà, in ogni caso, avvenire prima del rilascio del permesso a costruire relativo alle opere di urbanizzazione primaria e dopo il picchettamento delle aree per le opere pubbliche così come precisato al precedente Articolo 3. -----

La temporalizzazione definita nei cronoprogrammi è vincolante per il soggetto attuatore e pertanto sanzionabile in caso di mancato rispetto della suddetta, a meno di eventuale ridefinizione concordata anticipatamente con il servizio competente. -----

Articolo 10 - Modalità attuative e varianti -----

L'impostazione planivolumetrica degli interventi previsti nel PUA è da ritenersi vincolante per quanto concerne le sedi viarie veicolari, l'articolazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria, la definizione delle aree a verde pubblico e la definizione delle zone a concentrazione volumetrica, mentre è indicativa in merito alla delimitazione dei lotti d'intervento, all'ubicazione delle cabine elettriche, all'individuazione degli accessi carrabili ai lotti previsti nelle planimetrie, e dei parcheggi a bordo strada che potrebbero subire piccoli spostamenti in relazione allo spostamento degli accessi carrabili. -----

Le eventuali modifiche degli elementi vincolanti sono subordinate alla procedura di variante allo strumento urbanistico attuativo, con la eccezione di quanto specificate all'art. 11 delle N.T.A. allegate al PUA. -----

Sono consentite, purché supportate da adeguate disponibilità di aree per standard urbanistici, modifiche alla destinazione d'uso degli immobili, purché comprese tra quelle consentite nell'area normativa 44. -----

Articolo 11 - Tempi d'attuazione -----

L'attuazione dell'intervento, sia in termini di opere di urbanizzazione che di specifica edificazione, dovrà avvenire

nel rispetto del cronoprogramma e comunque entro i termini di validità del PUA e vale a dire entro 10 (dieci) anni dall'approvazione dello stesso. -----

I tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione sono stabiliti al precedente Art. colo 3 e in particolare dai cronoprogrammi allegati al progetto esecutivo delle stesse. ---

Articolo 12 - Escussione della fideiussione -----

Il comune provvederà all'escussione della fideiussione prestata a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione interne al singolo Programma nel caso di: -----

a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti dal cronoprogramma; in tal caso la quota di fideiussione escussa sarà corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato applicando i prezzi unitari desunti dal prezzario della C.C.I.A.A.; -----

b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte dell'attuatore rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dal tecnico collaudatore, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a). -----

Articolo 13 - Alienazione, trasferimenti, registrazione e trascrizione -----

I soggetti attuatori dovranno trasferire, negli atti di compravendita delle aree oggetto del presente PUA o di loro stralci funzionali autorizzati, i patti qui descritti, dandone tempestivamente comunicazione al Comune. In ogni caso per eventuali inadempienze sulle opere di urbanizzazione sottoposte alla diretta esecuzione del soggetto attuatore che sottoscrive la presente convenzione e quindi i relativi patti, le imprese subentranti verranno ritenute solidalmente responsabili a tutti gli effetti nei confronti del Comune di Montechiarugolo. -----

Gli onorari notarili, le spese di registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto e ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune e a cura del medesimo, vengono assunte dai soggetti attuatori, che invocano tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti. -----

I soggetti attuatori autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con esonero del Conservatore da ogni responsabilità. -----

Articolo 14 - Controversie e sanzioni -----

Con riferimento alle opere di cui agli Articoli 4 e 6, in caso di violazione sarà applicata una sanzione pari alla percentuale dell'1 per mille dei relativi importi dei lavori. -----

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e

provvedimenti già citati in premessa, nonché al R.U.E. vi-
gente nel Comune di Montechiarugolo. -----

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o
esecuzione del presente contratto è competente esclusivo il
Foro di Parma. -----

Nel caso di violazioni delle norme contrattuali tutte del
presente atto, sono richiamate le sanzioni discendenti dalle
vigenti disposizioni di legge. -----

Agli effetti della presente convenzione le parti eleggono
domicilio presso il Comune di Montechiarugolo. -----

----- * -----
I comparenti concordemente dispensano me Notaio dalla lettu-
ra degli allegati che dichiarano di ben conoscere. -----

----- * -----
E richiesto ho ricevuto il presente atto che dattiloscritto
da persona di mia fiducia su diciassette pagine e parte del-
la diciottesima di cinque fogli è stato, da me notaio, letto
ai comparenti i quali, in segno di approvazione, con me no-
taio lo hanno sottoscritto alle ore quindici e minuti qua-
rantacinque. -----

FIRMATI ALL'ORIGINALE: -----

PICCOLI FABIO -----

GHIRETTI FAUSTO -----

GHIRETTI GIAN LUCA -----

GHIRETTI GIAN PAOLO -----

GHIDINI GABRIELE -----

BENASSI TIZIANA -----

----- MARCO MICHELI notaio -----

----- *** -----

Il presente atto è stato: -----

- registrato a Parma il 21 ottobre 2009 al n.8.242 Serie 1T, con Euro 323,00; ---
- trascritto a Parma il 22 ottobre 2009 al n. 22.787 del Reg. Gen. e al n.14.423 del
Reg Part. -----

Allegato "A"
all'atto N° 56151/19489 di Rep.

Repertorio n. 149033

Raccolta n. 31859

-----PROCURA SPECIALE-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilaquattro il giorno venticinque del mese di Aprile--

3-5-2004
1472

-----28 aprile 2004-----

in Pescara, presso il mio studio in Corso Vittorio Emanuele

II n.10-----

Dinanzi a me Dottor ANTONIO MASTROBERARDINO, notaio residente

in Pescara, iscritto al Collegio Notarile dei distretti

riuniti di Teramo e Pescara, senza assistenza dei testimoni

per espressa rinuncia fattavi col mio consenso dal comparente

che ha i requisiti di legge, -----

-----è presente il Signor-----

= MARESCA MAURIZIO, nato a Teramo, il giorno 16 luglio 1963

imprenditore domiciliato per la carica in Sant'Omero, presso

la sede sociale, nella sua qualità di amministratore unico e

legale rappresentante della ITALCANTIERI S.r.l., codice

fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di

Teramo 00757370671, R.E.A. n. 93861, con sede legale in

Sant'Omero (TE), frazione Garruto - Traversa I. Silone, via

da denominare, con capitale sociale di Euro 88.400,00.-----

Detto comparente, della cui identità personale, qualifica e

poteri di firma io Notaio sono certo, mi richiede di ricevere

il presente pubblico atto in forza del quale costituisce e



nomina per speciali procuratori della predetta Società i signori:

- PICCOLI FABIO, nato a Monza (MI) il 18 Dicembre 1967, domiciliato in Montebellano (PE) - Via Silvio Pellico n.13/D - codice fiscale PCCFBA67T18F704Y;

- CANALE MASSIMILIANO, nato a Pescara il giorno 22 novembre 1967, domiciliato in Pescara strada del Trappeto n. 51 - codice fiscale CNLMSM67S210A61X;

- DI CESARE IASMINE MARIA, nata a Pescara il giorno 8 gennaio 1955 e residente a Pescara alla Strada Catani n.4, codice fiscale: DCSSNM55A4804P0L;

affinché, anche disgiuntamente tra loro, in nome e per conto di essa Società mandante (eventualmente con altri aventi diritto), in relazione a tutti gli immobili posseduti dalla società mandante, abbiano a compiere le seguenti categorie di atti:

- 1) sottoscrivere e presentare domande e istanze, ritirandone le relative autorizzazioni e concessioni, ad Enti e Uffici statali, regionali, provinciali e comunali, Prefetture, all'Azienda Nazionale Autonoma Strade, Vigili del Fuoco, ENEL, TELECOM, Aziende erogatrici del Gas, azienda di gestione di acquedotti, Consorzi di Bonifica, relative a qualunque pratica amministrativa interessante la società rappresentata, firmando contratti di fornitura per utenze a pubblici servizi, con facoltà per il nominato

procuratore di convenire modalità, effettuare depositi
rendendone quietanza, ritirare o integrare detti depositi;
potrà inoltre firmare, a nome della Società,
corrispondenza di qualunque tipo in relazione alle
pratiche di cui sopra e corrispondenza ordinaria per tutte
le altre esigenze della Società; sottoscrivere pratiche
catastali, effettuare visite catastali, ipotecarie,
urbanistiche o di qualunque altro tipo presso qualsiasi
Ufficio anche se relative a pratiche coperte dal segreto
d'Ufficio e così, tra l'altro, prendere visione delle
planimetrie catastali e farne copie se qui non specificato,
quant'altro necessario per l'espletamento del presente
mandato, il tutto con promessa di rato e valido sotto gli
obblighi di legge;

- 2) Intervenire nella sottoscrizione dei preliminari di
vendita delle unità immobiliari e delle aree, intervenire
negli atti pubblici e privati relativi alle vendite delle
unità immobiliari e delle aree e sottoscriverli, prestare
le garanzie di legge per i casi di evizione o molestia,
convenire i prezzi, esigerli e dichiararli già esatti,
rilasciandone discarico, concedere dilazioni al pagamento
con o senza garanzie, accollare eventuali passività in
conto prezzo, convenire patti, condizioni e servitù,
rinunciare - se lo riterrà del caso - ad ipoteche legali.-

Effettuare versamenti delle somme come sopra incassate sul



conto corrente intestato alla società, con ampio esonero per le relative banche.

I nominati procuratori restano autorizzati a rilasciare tutte le dichiarazioni che riterranno opportune per una migliore identificazione, catastazione, confinazione e consistenza di quanto formerà oggetto sia dei preliminari che delle vendite, ed eventuali tipi di frazionamento, convenire in ultimo tutte quelle condizioni comuni a tali atti.

3) Intervenire nella sottoscrizione di atti per cessioni di aree e immobili a favore di Enti e all'espletamento di tutte le operazioni connesse,

4) Intervenire nella sottoscrizione di atti costitutivi di vincoli, asservimenti e atti unilaterali d'obbligo in genere;

5) Intervenire in atti di costituzione di servitù attive e passive, in atti di costituzione di vincoli in genere anche a favore dei Comuni;

6) Sottoscrivere atti di deposito regolamento di condominio.

I nominati procuratori sono autorizzati a fare insomma tutto quanto necessario ed opportuno per il buon fine del presente mandato, senza che mai possa essere opposta ai nominati procuratori mancanza od indeterminatezza di poteri.

Richiesto io Notario ho ricevuto il presente atto che ho letto al comparente che da me interpellato io approva

dichiarandolo conforme alla sua volontà.-----

Occupi pagine tre intere di tre fogli ed è stato scritto con
mezzo meccanico da persona di mia fiducia. F.to: MARESCA

MAURIZIO, Dott. ANTONIO MASTROBERARDINO Notaio-----

2

via campo cer...

30 luglio 2009



7



----- PROCURA SPECIALE -----

del Repertorio Generale

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

Questo giorno venticinque settembre duemilanove (25.9.2009), -----

In Parma, Comune omonimo, in Via Aurelio Saffi n.3, al piano terreno, -----

Avanti a me Dottor Notaio MARCO MICHELI iscritto al Collegio del Distretto Notarile di Parma con residenza in Parma, ---- sono presenti i signori: -----

GHIDINI FLAVIO, nato a Parma (PR) il 16 dicembre 1975, domiciliato a Montechiarugolo (PR), località Basilicanova, Via Argini Sud n. 34/bis, -----

Codice Fiscale GHD FLV 75T56 G337S; -----

GHIDINI RUDY, nato a Parma (PR) il 10 settembre 1970, domiciliato a Montechiarugolo (PR), località Basilicanova, Via Argini Sud n. 34/bis, -----

Codice Fiscale GHD RDY 70P10 G337C; -----

GHIDINI MANUELA, nata a Parma (PR) il 4 gennaio 1972, domiciliata a Montechiarugolo (PR), località Monticelli Terme, Via Leonardo da Vinci n.21/bis, -----

Codice Fiscale GHD MNL 72A44 G337E; -----

della cui identità personale sono certo, -----

E mediante questo atto, detti comparenti, -----

----- nominano e costituiscono -----

loro Procuratore Speciale, il padre, signor -----

GHIDINI GABRIELE, nato a Montechiarugolo (PR) il 20 aprile 1938, domiciliato a Montechiarugolo (PR), località Basilicanova, Via Traversetolo n. 35, -----

affinchè in nome e per conto di essi mandanti, possa intervenire e sottoscrivere l'atto di Convenzione con il Comune di Montechiarugolo relativa al PUA (Piano Urbanistico Attuativo) di iniziativa privata denominato "D4 ITALCANTIERI" sito in Comune di Montechiarugolo, frazione Monticelli Terme (PR), sull'appezzamento di terreno sito in Comune di Montechiarugolo, località Monticelli Terme e censito al Catasto Terreni del detto Comune come segue: -----

Foglio 6, Mapp. 231, Ha. 00.10.00, RDE. 6,18, RAE. 6,97; ---

A tal fine il nominato procuratore è autorizzato ad intervenire all'atto notarile ed a sottoscriverlo, a meglio identificare gli immobili con più esatti confini e dati catastali, ad assolvere le relative imposte, a fare insomma tutto quanto necessario ed opportuno per il buon fine del presente mandato, senza che mai possa essere opposta al nominato procuratore mancanza od indeterminazione di poteri. -----

Con promessa di rato e valido e da esaurirsi in un unico contesto sotto gli obblighi di legge. -----

E richiesto ho ricevuto il presente atto che dattiloscritto da persona di mia fiducia su una pagina e parte della secon-



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO
PROVINCIA DI PARMA

Allegato....."C".....
all'atto N°56151/19489 di Rep.

Numero	Data
47	18/09/2009

Originale

Verbale di Deliberazione di Consiglio Comunale

Oggetto:

VARIANTE N° 1 AL PUA D4-ITALCANTIERI DI INIZIATIVA PRIVATA-
CONTRODEDUZIONE ED APPROVAZIONE

L'anno duemilanove addì diciotto del mese di Settembre alle ore 20.30 presso la sala consiliare del Palazzo Civico di Montechiarugolo, convocato con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di 1° convocazione, il Consiglio Comunale

All'appello risultano :

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
BURIOLA LUIGI	SI	BONATI ANDREA	SI
BUSSOLATI ALESSANDRA	SI	CALZOLARI IVAN	SI
CARAMASCHI PAOLO	SI	CHIERICI ELENA	SI
CONTI ELENA	SI	DOMASCHI ROBERTO	SI
FONTANESI VALERIO	SI	GAMBETTI RENZO	SI
MINARI VIRGINIO	SI	MORA EDOARDO	SI
CLIVIERI MAURIZIO	SI	PESCATORI ANNA	SI
PIZZAFERRI ANDREA	SI	SCALVENZI ANGELO	SI
VOLTA ANDREA	SI		

TOTALE PRESENTI

17

TOTALE ASSENTI

0

Assiste il Segretario Comunale PELOSI ANNA MARIA

il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. BURIOLA LUIGI nella sua qualità di Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Vengono designati scrutatori i signori: FONTANESI VALERIO VOLTA ANDREA PIZZAFERRI ANDREA

AUTENTICO
ATEA



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

OGGETTO: VARIANTE N° 1 AL PUA D4-ITALCANTIERI DI INIZIATIVA PRIVATA-
CONTRODEDUZIONE ED APPROVAZIONE

Svolge la relazione il vicesindaco e assessore delegato **Angelo SCALVENZI**

Alle ore 21.05 arriva il Consigliere Bussolati Alessandra.

Consiglieri presenti 15, assenti 2.

E' oggetto della presente deliberazione la variante n°1 al PUA denominato "D4-Italcantieri" di iniziativa privata in Monticelli Terme. Si evidenzia che la variante al PUA è funzionale al recepimento di quanto disposto nella variante n° 7 al RUE approvata. La variante in argomento ha consentito di sbloccare l'iter di attuazione del PUA denominato D4-Italcantieri in Monticelli Terme, interessato dalla viabilità di dorsale nord della frazione.

PREMESSO

- La procedura di attuazione del PUA di iniziativa privata denominato D4 in Monticelli Terme ha subito un rallentamento a causa di alcuni disaccordi fra i soggetti attuatori privati, sopravvenuti dopo l'approvazione del piano alla fine del 2007. Di conseguenza i soggetti attuatori non hanno mai stipulato la convenzione urbanistica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
- Con il contributo dell'Amministrazione i disaccordi tra i privati sono venuti meno: l'Ente a ritenuto di procedere con una Variante al RUE per l'art. 93 - zona urbanistica D4, appena approvata, al fine di aumentare la possibilità di monetizzare le aree di verde pubblico previste nel piano attuativo da parte dei privati proprietari.
- In conformità alla suddetta variante al RUE è stato predisposto il presente progetto di variante al PUA nel quale è recepito e applicato il nuovo indice per la determinazione della quota di aree per gli standard da realizzare effettivamente nel piano (il nuovo indice è pari allo 0,65 mq/mq di SU in luogo dello 0,75 mq/mq di SU previgente). In conseguenza di ciò si è determinato l'aumento della superficie di standard di verde pubblico monetizzabile.

CONSIDERATO CHE



- L'attuazione del comparto in oggetto ha un forte rilievo di pubblico interesse in quanto i soggetti attuatori privati hanno in carico, pro quota, una parte delle spese per la realizzazione della dorsale viabilistica prevista a nord di Monticelli Terme, strada di interesse anche provinciale.
- Con deliberazione di Giunta comunale n° 22 del 23/02/2009 l'Amministrazione ha impartito gli indirizzi all'ufficio tecnico per l'attivazione delle procedure di variante al RUE e ai privati per la predisposizione della variante al PUA D4 in conformità al RUE.
- Il nuovo assetto del PUA come adottato, oltre a ricomporre i rapporti fra i diversi soggetti attuatori privati, garantisce all'Amministrazione ulteriori finanziamenti per l'attivazione delle procedure per la progettazione e la realizzazione dell'opera pubblica, costituita dall'infrastruttura viabilistica di dorsale.
- Con l'attuazione del piano, inoltre, l'Ente implementa il proprio patrimonio immobiliare con una quota di superficie utile edificabile pari a 1.205,45 mq, che deriva dalla quota di superficie territoriale di proprietà pubblica presente nel piano.
- A seguito dell'adozione della variante al RUE per la zona D4, i soggetti attuatori hanno presentato il progetto di variante al PUA D4-Italcantieri, come disposto nella deliberazione di Giunta Comunale n° 22 del 23/02/2009.

VALUTATO CHE

- In applicazione del nuovo indice, il progetto di piano promuove un nuovo parziale ridisegno della zona a verde pubblico posta a sud del comparto e dei lotti privati limitrofi.
- Sono state modificate le aree di standard del verde pubblico in virtù del nuovo indice minimo che ha ridotto la quota minima da 16.500 mq a 14.300 mq;
- La riduzione non incide sul parametro complessivo sempre vigente, $S2 = 1,5 \text{ mq/mq}$ di $SU = 33.000 \text{ mq}$, relativo agli standard da cedere. Ne consegue che l'Ente non rinuncia a quote di standard ma autorizza una quota superiore di monetizzazioni.
- Nel progetto è prevista l'attuazione del piano in stralci funzionali.

PRESO ATTO CHE

- Gli elaborati di progetto di variante al PUA depositati in data 07/03/2009 con prot. 2961 sono:
 - tav. R – Relazione tecnica e previsione di spesa*
 - *Schema di Convenzione*



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

Tav. N - Norme Tecniche di Attuazione

Tav. B1 – delimitazione dei comparti del PUA D4 approvato - delimitazione dei comparti del PUA D4 in variante – zonizzazione del PUA D4 approvato - zonizzazione del PUA D4 in variante

Tav. B2 – individuazione e dimensionamento delle aree di cessione del PUA D4 approvato - individuazione e dimensionamento delle aree di cessione del PUA D4 in variante

Tav. B3 – lottizzazione di variante al PUA D4 – allineamenti e distanze

Tav. B4 – planovolumetrico

Tav. B5 – schema delle opere di urbanizzazione: rete elettrica e rete telefonica, rete pubblica illuminazione, rete gas metano e rete idrica. rete acque bianche e nere

CONSIDERATO

- In data 14/05/2009 con prot. 6263, l'Ufficio tecnico ha inoltrato **osservazione** al piano che riguarda lo schema di convenzione urbanistica, rilevando la necessità di integrare il testo vigente in conformità a quanto disposto dal Terzo Decreto Correttivo (D.Lgs 152/2008) del D.Lgs 163 del 12 aprile 2006 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione da parte dei privati.
- L'osservazione ha la seguente formulazione:

Il progetto urbanistico di variante al PUA di iniziativa privata in oggetto, pubblicato e depositato dal giorno 18 marzo 2009 fino al giorno 16 maggio 2009, ha tra gli allegati lo schema di convenzione urbanistica attuativa per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione generale interne al comparto.

Con l'entrata in vigore del Terzo decreto correttivo al D.Lgs 163 del 12 aprile 2006 "Codice dei Contratti Pubblici" i privati soggetti attuatori dei piani urbanistici non possono più realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria incluse nei piani.

Lo schema di convenzione deve quindi adeguarsi a quanto disposto dal decreto in oggetto, per cui si propone:

1. di inserire nello schema di convenzione depositato, al primo comma dei punti A. e B. dell'art. 4 e al secondo comma dell'art. 5, la seguente integrazione:

“Le opere di urbanizzazione di seguito indicate saranno realizzate previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio. Il titolare del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione dovrà provvedere all'affidamento dei lavori secondo quanto stabilito all'art. 122, comma 8 del Decreto Legislativo 163/2006 e s.m.i. e precisamente utilizzando le procedure previste all'art. 57, comma 6 del medesimo decreto.”

2. In virtù delle stesse disposizioni normative in oggetto, si propone di eliminare quanto previsto all'art. 7 della convenzione, corrispondente all'intero comma 2, che prevede l'affidamento diretto dell'opera pubblica di dorsale viaria al soggetto attuatore e permuta della quota edificabile di proprietà pubblica con lo stesso soggetto.

VALUTATA



L'argomentazioni dell'ufficio, in merito all'osservazione presentata, che prende atto della necessità di adeguare il testo di convenzione alla nuova normativa nazionale, Terzo Decreto Correttivo al D.Lgs 163/2006 (Codice dei Contratti Pubblici). La norma ha infatti introdotto importanti modifiche alle procedure per all'affidamento delle opere di urbanizzazione dei piani da parte dei privati soggetti attuatori, a scomputo degli oneri di urbanizzazione. L'adeguamento dei contenuti della convenzione costituisce un atto dovuto nel rispetto delle disposizioni nazionali sopravvenute.

CONCLUSIONE: osservazione accoglibile

PRESO ATTO INOLTRE CHE

- la procedura di deposito e di istruttoria si è svolta con le modalità e i risultati di seguito riportati. Gli atti sono depositati presso l'Ufficio Tecnico comunale:
 - Deposito/pubblicazione e periodo osservatorio del PUA all'Albo Pretorio Comunale: dal 19 marzo 2009 al 17 maggio 2009.
 - Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio: parere favorevole in data 14 maggio 2009;
 - Commissione Urbanistica: presa visione in data 26 febbraio 2009 e in data 27 agosto 2009.
 - Istruttoria finale dell'ufficio in data 28/08/2009
- Acquisizione dei Pareri degli Enti esterni competenti:*
- AUSL: favorevole in data 15.05.2009 prot. 6360
 - ARPA: favorevole in data 29/08/2009 prot. 11506
 - PROVINCIA: determina del dirigente n° 3395 del 14/09/2009 di prot. 12348 del 15/09/2009.

VALUTATA

- L'opportunità che la variante in argomento riveste, costituendo la stessa condizione essenziale sia per gli accordi tra i privati interessati sia per la realizzazione dell'infrastruttura viabilistica di Monticelli Terme di interesse comunale e provinciale;

RITENUTO



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

- Necessario, in virtù di quanto sopra detto, di disporre l'immediata esecutività del presente atto.

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

Premesso, considerato e valutato quanto sopra si propone al Consiglio Comunale quanto segue:

- **Di accogliere** l'osservazione dell'ufficio tecnico presentata nei termini per le motivazioni sopra espresse;
- **Di approvare** a norma dell'art. 35 della L.R. 20/2000, la variante n° 1 al PUA denominato D4-Italcantieri in Monticelli Terme i cui elaborati sono stati inoltrati in data 07/03/2009 con prot. 2961 che, anche se non formalmente allegati alla presente delibera ne costituiscono parte integrante, ancorchè depositati agli atti:

tav. R – Relazione tecnica e previsione di spesa

- *Schema di Convenzione*

Tav. N - Norme Tecniche di Attuazione

Tav. B1 – delimitazione dei comparti del PUA D4 approvato - delimitazione dei comparti del PUA D4 in variante – zonizzazione del PUA D4 approvato - zonizzazione del PUA D4 in variante

Tav. B2 – individuazione e dimensionamento delle aree di cessione del PUA D4 approvato - individuazione e dimensionamento delle aree di cessione del PUA D4 in variante

Tav. B3 – lottizzazione di variante al PUA D4 – allineamenti e distanze

Tav. B4 – planivolumetrico

Tav. B5 – schema delle opere di urbanizzazione: rete elettrica e rete telefonica, rete pubblica illuminazione, rete gas meteano e rete idrica, rete acque bianche e nere.

- **Di disporre** affinché la convenzione urbanistica attuativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sia integrata secondo quanto disposto nell'osservazione dell'ufficio e venga stipulata entro e non oltre 2 (due) mesi dalla data della presente deliberazione.
- **Di disporre** affinché gli uffici coinvolti prendano atto della proprietà pubblica interessata e delle eventuali procedure da attuare conseguentemente.
- **Di dare mandato** al servizio urbanistica di procedere alla pubblicazione degli atti ai sensi dell'art. 35, comma 4bis e 4 ter e di provvedere alla comunicazione ai privati dell'avvenuta approvazione.

- **Di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Il Vicesindaco Scalvenzi mette in evidenza che è stata presentata una osservazione d'ufficio relativa alla modifica della convenzione nella parte in cui è prevista la titolarità della realizzazione delle opere di urbanizzazione. A seguito dell'ultimo decreto correttivo del D.lgs. 163/2006, i privati non possono più realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, ma dovranno seguire le norme del codice appalti. La variante al Pua in discussione è atto conseguente alla precedente variante al RUE. Viene fatto rilevare che, nel frattempo, è mutato il quadro delle proprietà in quanto un privato ha acquistato le quote di altri privati.

Alle ore 21.15 arriva l'Assessore Chierici Elena. Consiglieri presenti 16, e assenti 1.

Il Vicesindaco Scalvenzi fa rilevare l'importanza dell'atto per la realizzazione della dorsale viabilistica.

Il Consigliere Minari chiede chi realizzerà le opere di urbanizzazione.

Risponde **il Vice Sindaco Scalvenzi** informando che le realizzerà il privato, secondo le modalità previste dalle recenti norme e il Comune parteciperà pro-quota.

Il Consigliere Minari esprime preoccupazione che possa ripetersi una situazione analoga a quella di via Green.

Il Vicesindaco Scalvenzi spiega che i privati non hanno realizzato a regola d'arte le opere di urbanizzazione e per questo motivo l'Amministrazione non le ha collaudate. Intanto l'Amministrazione si sta muovendo per tutelare i diritti dei cittadini attraverso l'applicazione degli strumenti giuridici previsti dalla convenzione urbanistica.

Arriva il Consigliere Caramaschi. Consiglieri presenti n. 17.

Interviene **il Sindaco Buriola** il quale rileva che se in taluni casi ci sono stati ritardi, in futuro si farà di tutto per essere più puntuali.

Il Consigliere Caramaschi mette in evidenza che l'attuazione del comparto in discussione è molto importante perché da questo derivano i dati economici per la realizzazione della tangenziale. Fa, però alcune domande ed, in particolare:

- quali garanzie ha messo in campo il Comune affinché i ritardi che il Comune ha patito in passato non si verifichino più ed il piano prenda il via;
- l'osservazione dell'ufficio tecnico rispetta un requisito formale, ma l'Amministrazione come parteciperà economicamente;
- sono stati ridotti gli standards urbanistici, seppur se monetizzati, ma considerato che la zona ha una densità abitativa molto sostenuta, ridurre gli standards potrebbe essere problematico. Come l'Amministrazione ha preso in considerazione questo problema.

Il Vicesindaco Scalvenzi fa rilevare che le garanzie sono quelle previste dai piani urbanistici. Inoltre la richiesta di variante al PUA è stata sottoscritta proprio da quei soggetti che si erano rifiutati di sottoscrivere la convenzione.



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

La dorsale sarà un'opera pubblica ed in convenzione si specificherà come scomputare la quota del Comune.

La riduzione dello standard è stato l'elemento determinante per la composizione della questione; c'è comunque da dire che per quanto riguarda i parcheggi non c'è un sottodimensionamento. In futuro sarà possibile spalmare la superficie utile in maniera diversa.

Il Consigliere Caramaschi chiede maggiori spiegazioni su come impatterà l'impegno economico del Comune sul bilancio a seguito della riforma normativa e cioè che le opere di urbanizzazione dovranno essere fatte da terzi rispetto al privato.

L'Architetto Belletti spiega che in realtà è mutata solo la norma relativa alla procedura di realizzazione delle opere di urbanizzazione che vengono realizzate dal privato, attraverso una procedura ad evidenza pubblica, a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Il Consigliere Minari auspica che i tempi siano contenuti.

Replica il **Sindaco Buriola** che i soggetti attuatori sono pronti a partire. È chiaro che tutto è legato anche al mercato immobiliare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione

Udito quanto emerso nel corso della discussione

Visti i pareri espressi ai sensi del D.Lgs. 267/2000

Con voto unanime espresso in forma palese

DELIBERA

- **Di accogliere** l'osservazione dell'ufficio tecnico presentata nei termini per le motivazioni sopra espresse;
- **Di approvare** a norma dell'art. 35 della L.R. 20/2000, la variante n° 1 al PUA denominato D4-Italcantieri in Monticelli Terme i cui elaborati sono stati inoltrati in data 07/03/2009 con prot. 2961 che, anche se non formalmente allegati alla presente delibera ne costituiscono parte integrante, ancorchè depositati agli atti:

tav. R – Relazione tecnica e previsione di spesa

- *Schema di Convenzione*

Tav. N - Norme Tecniche di Attuazione

Tav. B1 – delimitazione dei comparti del PUA D4 approvato - delimitazione dei comparti del PUA D4 in variante – zonizzazione del PUA D4 approvato - zonizzazione del PUA D4 in variante

Tav. B2 – individuazione e dimensionamento delle aree di cessione del PUA D4 approvato -





individuazione e dimensionamento delle aree di cessione del PUA D4 in variante

Tav. B3 – lottizzazione di variante al PUA D4 – allineamenti e distanze

Tav. B4 – planivolumetrico

Tav. B5 – schema delle opere di urbanizzazione: rete elettrica e rete telefonica, rete pubblica illuminazione, rete gas meteano e rete idrica, rete acque bianche e nere.

- **Di disporre** affinché la convenzione urbanistica attuativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sia integrata secondo quanto disposto nell'osservazione dell'ufficio e venga stipulata entro e non oltre 2 (due) mesi dalla data della presente deliberazione.
- **Di disporre** affinché gli uffici coinvolti prendano atto della proprietà pubblica interessata e delle eventuali procedure da attuare conseguentemente.
- **Di dare mandato** al servizio urbanistica di procedere alla pubblicazione degli atti ai sensi dell'art. 35, comma 4bis e 4 ter e di provvedere alla comunicazione ai privati dell'avvenuta approvazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'esigenza di dare immediata esecuzione al provvedimento testé approvato

Con voto unanime espresso in forma palese

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art.

134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



PARERI DEI RESPONSABILI

Vista la proposta di deliberazione ad oggetto : VARIANTE N° 1 AL PUA D4-ITALCANTIERI
DI INIZIATIVA PRIVATA- CONTRODEDUZIONE ED 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, _____

bc 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, 15/09/09

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO RAGIONERIA

L'ISTRUTTORE PROPONENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE





Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
BURIOLA 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 26/09/2009 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, 26/09/2009

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 26/09/2009 al giorno 11/10/2009 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.
- E' divenuta esecutiva a norma dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000 il 06/10/2009 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 - 3° comma D.Lgs 267/2000)

Montechiarugolo, li 12/10/2009

COMUNE di MONTECHIARUGOLO
Provincia di Parma

Ai sensi del D.P.R. 445/2000 art. 18 c. 2,
ho sottoscritto attestato che la presente copia:
 parziale, totale, composta da
..... fogli, è conforme all'originale.



Montechiarugolo 26 SET 2009

IL SEGRETARIO COMUNALE
PELOSI ANNA MARIA

L'UFFICIALE DI ANAGRAFE DELEGATO
(Anna Maria Pelosi)







COMUNE DI MONTECHIARUGOLO
 PROVINCIA DI PARMA

Documento in Inserimento_data

Allegato "D"
 all'atto n° 56151/19489 di Reg.

Per copia contor

DETERMINAZIONE
 NUM. NE GEN. LE _____ /2009

Proposta di Determina n° 682

682

Servizio Urbanistica, Edilizia Privata, Progettazione

NUM. NE DEL SERVIZIO _____ /2009

Oggetto:

**DETERMINA A CONTRARRE PER LA STIPULA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA
 ATTUATIVA DEL PUA D4 -ITALCANTIERI IN MONTICELLI TERME**

IL RESPONSABILE DELLA GESTIONE DEL PEG

Premesso che con deliberazione della giunta comunale n° 10* in data 28.04.2001 di approvazione del PEG, sono stati attribuiti al sottoscritto:

- la potestà di assumere atti di impegno ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modificazioni in attesa di aggiornare ai sensi di legge il regolamento di contabilità;
- la gestione degli stanziamenti di bilancio in uscita inerenti il servizio con le eccezioni specificate nel PEG.

Richiamate altresì le deliberazioni:

- 1) del Consiglio Comunale n. 95 del 29.12.2008 con la quale è stato, fra l'altro, approvato il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2009;
- 2) della Giunta Comunale n. 1 del 09.01.2009, di approvazione del PEG 2009;

Esaminati i seguenti atti istruttori e la proposta espressi dal sottoscritto personale istruttore:

Premesso che:

- Con deliberazione di Giunta comunale n° 22 del 23/02/2009 l'Amministrazione ha impartito gli indirizzi all'ufficio tecnico per l'attivazione delle procedure di variante al RUE e ai privati per la predisposizione della variante al PUA D4 (in iniziativa privata in conformità al RUE).
- Il nuovo assetto del PUA come adottato, oltre a ricomporre i rapporti fra i diversi soggetti attuatori privati, garantisce all'Amministrazione ulteriori finanziamenti per l'attivazione delle procedure per la progettazione e la realizzazione dell'opera pubblica, costituita dall'infrastruttura viabilistica di dorsale.
- A seguito dell'adozione della variante al RUE per la zona D4, i soggetti attuatori hanno presentato il progetto di variante al PUA D4-Italcantieri, depositati in data 07/03/2009 con prot. 2961, come disposto nella deliberazione di Giunta Comunale n° 22 del 23/02/2009.
- La riduzione non incide sul parametro complessivo sempre vigente, S2= 1,5 mq/mq di SU= 33.000 mq, relativo agli standard da cedere. Ne consegue che l'Ente non rinuncia a quote di standard ma autorizza una quota superiore di monetizzazioni.

ACQUANTIA