



N. **1.078** di Repertorio N. **834** di Raccolta  
**ACCORDO OPERATIVO CON VALENZA**  
**DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**  
**DENOMINATO ART 7**  
**ambito residenziale di trasformazione**  
**ai sensi degli articoli 4 e 38**  
**della Legge Regionale 24/2017**  
REPUBBLICA ITALIANA

Il trenta luglio duemilaventuno, in Parma, viale Solferino n. 28.

**30 luglio 2021**

Avanti a me d.ssa **Manuela Varani, Notaio in Torrile**, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Parma

si costituiscono

**da una parte:**

l'Ente

**COMUNE DI MONTECHIARUGOLO**

con sede in Montechiarugolo (PR) piazza Rivasi n. 3, codice fiscale 92170530346, qui rappresentato ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. 267/2000 dall'Architetto **TORTI Maddalena**, [redacted], domiciliata per la carica presso la sede del suddetto Ente, la quale interviene nel presente atto nella sua qualità di Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale, tale nominata con atto n. 21 del 31.12.2020 del Sindaco del Comune di Montechiarugolo e a quanto infra autorizzata in forza di delibera (esecutiva ai sensi di legge) del Consiglio del Comune di Montechiarugolo n. 45 del 25 maggio 2021, che si allega al presente atto sotto la lettera "A" (portante autorizzazione alla stipula dell'accordo operativo, ai sensi dell'art. 38, comma 12, della l.r. 24/2017); nel seguito del presente atto denominato come "Comune";

**dall'altra parte:**

**CHIERICI Beatrice**, [redacted],

[redacted],

la quale interviene nel presente atto oltre che in proprio anche in nome e per conto dei signori

**CHIERICI Enrica**, [redacted],

[redacted],

**CHIERICI Tina**, [redacted],

[redacted],

**IEMMI Paolo**, [redacted],

[redacted],

**MORA Ivo**, [redacted],

[redacted],

**MORA Marta**, [redacted],

[redacted],

a quanto infra autorizzata in forza di procura speciale per quanto infra generale ricevuta con atto a mio rogito in data 11.5.2021 rep. n. 913/703, registrato a Parma in data 12.5.2021 al n. 8918/1T,

che nel seguito del presente atto verranno altresì denominati "Soggetto Attuatore" o "Promotore/Soggetto attuatore/gestore" e che dichiarano di essere in possesso dei requisiti previsti dalla legislazione vigente per siglare tale atto con la pubblica amministrazione.

REGISTRATO A  
PARMA  
in data 7.8.2021  
al n. 16169  
serie 1T  
con euro 355,00

TRASCritto A  
PARMA  
in data 10.8.2021  
R.G. 19141  
R.P. 14454  
PARMA  
in data 10.8.2021  
R.G. 19142  
R.P. 14455  
PARMA  
in data 10.8.2021  
R.G. 19143  
R.P. 14456  
PARMA  
in data 10.8.2021  
R.G. 19144  
R.P. 14457  
PARMA  
in data 10.8.2021  
R.G. 19145  
R.P. 14458  
PARMA  
in data 10.8.2021  
R.G. 19146  
R.P. 14459  
PARMA  
in data 10.8.2021  
R.G. 19147  
R.P. 14460  
PARMA  
in data 10.8.2021  
R.G. 19148  
R.P. 14461  
PARMA  
in data 10.8.2021  
R.G. 19149  
R.P. 14462

Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto al quale \_\_\_\_\_

**SI PREMETTE** che \_\_\_\_\_

. il Comune di Montechiarugolo a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 20/2000, ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Piano Operativo Comunale (POC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), con delibera di C.C. n. 27 in data 22/04/2004; \_\_\_\_\_

. con delibera di C.C. n.87 in data 29/12/2008 è stata approvata la variante al PSC N.4 avente ad oggetto l'inserimento di nuovi ambiti di trasformazione; \_\_\_\_\_

. con delibera di C.C. n.13 in data 30/03/2011 è stata approvata la variante al PSC N.5 avente ad oggetto l'inserimento di nuovi ambiti di trasformazione; \_\_\_\_\_

**CONSIDERATO** che \_\_\_\_\_

. il 1° gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova legge urbanistica regionale n. 24 del 19/12/2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";—

. l'art. 4 della suddetta Legge prevede che fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del nuovo strumento urbanistico (P.U.G.), il Comune attraverso apposito atto di indirizzo deliberato dal Consiglio Comunale, può promuovere la presentazione di accordi operativi, aventi i contenuti e gli effetti di cui all'articolo 38, per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC e può altresì promuovere il rilascio di permessi di costruire convenzionati per attuare le previsioni del PRG e del POC vigenti;—

**VERIFICATO** che \_\_\_\_\_

. per il Comune di Montechiarugolo, alla data di entrata in vigore della L.R. 24/2017 dotato di PSC e RUE vigenti e di Piano Operativo Comunale scaduto, non è stato possibile adottare un nuovo POC ma è stato necessario operare nel rispetto delle disposizioni del regime transitorio;—

. con delibera di C.C. n. 13 in data 19/03/2019 è stato adottato il Piano Urbanistico Generale del Comune di Montechiarugolo, ai sensi dell'art.46 comma 1 della L.R. 24/2017 e che il periodo transitorio cessa con l'approvazione del nuovo piano; \_\_\_\_\_

. dalla data di adozione del PUG operano le norme di salvaguardia ai sensi dell'art.27 della L.R. 24/2017; \_\_\_\_\_

. a seguito della adozione è stata attivata la Struttura Tecnica Operativa (STO) a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV), nello svolgimento delle proprie funzioni stabilite all'art.47 della L.R. 24/2017;—

. il verbale della seconda seduta di CUAV in data 14 Luglio 2019 e pervenuto al protocollo dell'ente in data 25/09/2019 prot. n.14126 da cui si evince che *"In merito alla gestione della fase transitoria, con riferimento a quanto previsto dall'art.5 delle NTA del piano, si ritiene che le possibilità indicate superino quanto definito dalla legge regionale e ribadito dalla circolare regionale prot. n. 179478 del 14/03/2018. Il periodo transitorio della legge, che consente l'attuazione del piano previgente per poi passare al regime del PUG, vede il suo termine ultimo nell'approvazione del PUG stesso e pertanto le possibilità indicate dall'art.4 della LR n.24/2017, sia quelle del comma 4 sia quella dal comma 1, che consente al Comune attraverso un atto di indirizzo di promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi per dare immediata attuazione a parte delle previsioni*

*contenute nei vigenti PSC o il rilascio di permessi di costruire convenzionati per attuare le previsioni del PRG e del POC vigenti, possono essere agite prima dell'approvazione del PUG coerentemente con i contenuti adottati e con quanto definito nella Strategia di piano";*

**EVIDENZIATO** che

. l'art. 4, commi 1 – 2 e 3 della richiamata L.R. 24/2017 concede ai Comuni la possibilità, nel corso del periodo transitorio, di individuare una parte delle previsioni urbanistiche del PSC per cui consentire l'immediata attuazione attraverso accordi operativi aventi i contenuti e gli effetti di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017 stessa o il rilascio di permessi di costruire convenzionati di cui all'art. 28 bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 preceduti da una delibera di indirizzo, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, che definisca i criteri *di priorità, i requisiti ed i limiti con cui saranno valutate le proposte avanzate dai privati e sia verificata la loro rispondenza all'interesse pubblico;*

**CONSIDERATO** che

. l'amministrazione comunale, nel svolgere la sua funzione di governo del territorio, ha ritenuto di rilevante importanza garantire quanto previsto all'art.5 delle NTA del piano e pertanto ha ritenuto utile cogliere l'occasione prospettata e consentire ai soggetti attuatori la possibilità di presentare proposte di accordo operativo/permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art.4 della L.R.24/2017, per l'attuazione delle previsioni di PSC nel periodo transitorio previsto dalle legge regionale, in conformità con il suddetto verbale di CUAV;

**DATO ATTO** che

. il Consiglio Comunale con atto deliberativo n. 115/2019 "Delibera di indirizzo ai sensi dell'art.4 della L.R. 24/2017 in attuazione alle previsioni di PSC ed in conformità al PUG adottato con delibera di C.C. n. 13 in data 13/03/2019" ha emanato l'atto di indirizzo utile all'individuazione di una parte delle previsioni urbanistiche del PSC per cui consentire l'immediata attuazione attraverso accordi operativi aventi i contenuti e gli effetti di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017 o il rilascio di permessi di costruire convenzionati di cui all'art. 28 bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380;

**DATO ATTO ALTRESI'** che

. in data 10/07/2020 con i protocolli 9685-9688-9689-9691-9692 è stata presentata Proposta di Accordo Operativo conforme ai contenuti degli artt. 4 e 38 della L.R. 24/2017, da parte di dei comproprietari dell'area oltre descritta: Beatrice Chierici, Enrica Chierici, Tina Chierici, Ivo Mora, Marta Mora, Paolo Lemmi; conferendone procura speciale al tecnico progettista geom. Angelo Ombellini con studio professionale in Loc. Basilicanova Comune di Montechiarugolo;

. così come previsto dalla LR 24/2017, per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, il Comune ha acquisito l'informazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3 del D. Lgs. n. 159 del 2011, in data 28/09/2020 con i seguenti protocolli

PR\_PRUTG\_0048855\_20200831,

PR\_PRUTG\_0048853\_20200831,

PR\_PRUTG\_0048837\_20200831,

PR\_PRUTG\_0048852\_20200831

PR\_PRUTG\_0048842\_20200831;

. al fine di assicurare il rispetto dei principi di trasparenza e di partecipazione, copia della proposta di accordo è stata immediatamente pubblicata sul sito web del Comune di Montechiarugolo al seguente LINK <https://onedrive.live.com/?authkey=%21AlcpKuQhT%5FqBRac&id=3D38BEA5B7E68273%21368&cid=3D38BEA5B7E68273>;

. la proposta di A.O è stata sottoposta alla valutazione di merito dell'Ufficio di Piano del Comune di Montechiarugolo, che ha esaminato i contenuti e il perseguimento della stessa dando origine ad un percorso di approfondimento e di dialogo e negoziazione con i soggetti interessati, al termine del quale sono stati presentati elaborati integrativi e in recepimento con prot. 12524 – 12525 – 12526 del 28/08/2020 e 13270 del 12/09/2020;

. la proposta di A.O. è conforme al comma 3 dell'art. 38 della LR 24/2017 e contiene i seguenti elaborati:

- Progetto urbano
- Convenzione Urbanistica
- Relazione economica finanziaria
- Documento di VALSAT

. il percorso di negoziazione risponde alle richieste dell'Amministrazione che ha preferito fare realizzare un parcheggio pubblico in prossimità della viabilità principale esistente (Via Parma) anziché nella parte interna del comparto, per renderli più fruibili agli utenti della scuola posta a poche decine di metri dal comparto stesso, garantendone altresì la messa in sicurezza fino al parcheggio del plesso scolastico, con il marciapiede esistente e attraversamento pedonale rialzato;

. ai sensi del comma 2 dell'art. 38 della L.R. 24/2017 in data 23/11/2020 è stata fatta la presentazione pubblica on-line dell'Accordo, la cui registrazione è stata pubblicata sul sito web del Comune;

. il Comune di Montechiarugolo con delibera di Giunta Comunale n. 119 del 17/09/2020 ha valutato la conformità e la completezza della proposta e ne ha autorizzato il deposito;

. tale proposta è stata pubblicata sul BURERT n. 328 del 30/09/2020;

. in merito alla proposta di accordo operativo "ART 7" è pervenuta n. 1 osservazione in data 27/11/2020 prot. 17757 e che la stessa è stata trasmessa al competente CUAV in data 28/12/2020 prot. 19314;

. la proposta di accordo operativo è stata trasmessa ai soggetti competenti in materia ambientale, nonché ai soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali ed al CU, per acquisirne il parere in data 30/09/2020 con prot 14176 e 14200;

. in data 30/09/2020 prot. 14181 è stata inviata comunicazione alla Regione Emilia Romagna nella quale si comunicava che in data 25/09/2020 è stata trasmessa al sistema di conservazione del Polo Archivistico Regionale la documentazione relativa all'Accordo Operativo APT 7;

. sulla proposta e sulle osservazioni presentate nel merito, si è espresso il CU, in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale con verbale pervenuto in data 5 maggio 2021 prot. n. 7361;

. il Consiglio Comunale del Comune di Montechiarugolo ha autorizzato la stipula dell'accordo operativo, a norma dell'art.11, comma 4bis della L.241/1990, con Deliberazione n. 45 del 25.5.2021 come sopra allegata;

**DATO ATTO** infine che

. il soggetto attuatore è pieno proprietario di un'area sita in Comune di

**Montechiarugolo (PR) frazione Basilicagoiano, Via Provinciale per Parma n. 107**, originariamente individuata alle particelle 642 e 639/parte del foglio 13 del Catasto Terreni di detto Comune (come indicata nell'estratto di mappa storico contornata in colore verde che si allega al presente atto sotto la lettera "B"), oggi frazionata; rispetto alle nuove particelle, quelle oggetto della presente convenzione risultano estese complessivi catastali Ha 0.71.32;

confinante in contorno con proprietà di cui alla particelle 722, 639, proprietà di terzi su altro foglio, via Val Parma, proprietà di cui alle particelle 431, 691, 686;

censita nel Catasto Terreni del Comune di Montechiarugolo al **foglio 13**, —  
**particella 723**, qualità seminativo cl. 3, ha 00.03.68, r. d. euro 2,19, r. a. euro 3,42;

**particella 724**, qualità seminativo cl. 3, ha 00.03.68, r. d. euro 2,19, r. a. euro 3,42;

**particella 725**, qualità seminativo cl. 3, ha 00.03.68, r. d. euro 2,19, r. a. euro 3,42

**particella 726**, qualità seminativo cl. 3, ha 00.03.68, r. d. euro 2,19, r. a. euro 3,42

**particella 727**, qualità seminativo cl. 3, ha 00.03.68, r. d. euro 2,19, r. a. euro 3,42

**particella 728**, qualità seminativo cl. 3, ha 00.03.78, r. d. euro 2,25, r. a. euro 3,51

**particella 731**, qualità ente urbano, ha 00.00.47;

**particella 733**, qualità ente urbano, ha 00.03.42;

**particella 735**, qualità seminativo cl. 3, ha 00.05.43, r. d. euro 3,23, r. a. euro 5,05;

**particella 736**, qualità ente urbano, ha 00.04.66

**particella 737**, qualità ente urbano, ha 00.03.08

**particella 738**, qualità ente urbano, ha 00.18.27

**particella 746**, qualità ente urbano, ha 00.00.66

**particella 748**, qualità ente urbano, ha 00.08.70

**particella 750**, qualità ente urbano, ha 00.04.45;

il tutto così evidenziato in colore verde nel nuovo estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "C";

. detta area è agli stessi pervenuta in forza dei seguenti titoli:

[REDACTED]



██  
██  
██  
██

. in conseguenza di quanto sopra l'immobile di cui trattasi è oggi di titolarità dei signori: \_\_\_\_\_

CHIERICI Beatrice per la quota di 1/8 (un ottavo); \_\_\_\_\_

CHIERICI Enrica per la quota di 1/8 (un ottavo); \_\_\_\_\_

CHIERICI Tina per la quota di 2/8 (due ottavi); \_\_\_\_\_

IEMMI Paolo, per la quota di 2/8 (due ottavi); \_\_\_\_\_

MORA Ivo, per la quota di 1/8 (un ottavo); \_\_\_\_\_

MORA Marta, per la quota di 1/8 (un ottavo). \_\_\_\_\_

**Tutto ciò premesso** \_\_\_\_\_

e considerato tra le parti si conviene e stipula quanto segue. \_\_\_\_\_

**Articolo 1 – DISPOSIZIONE PRELIMINARE E OBBLIGO GENERALE** \_\_\_\_\_

1. La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati. \_\_\_\_\_

2. Il soggetto attuatore assume gli oneri e obblighi che seguono fino al completo assolvimento degli impegni convenzionali. \_\_\_\_\_

3. Il soggetto attuatore è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo sino al completo assolvimento degli obblighi di cui alla presente convenzione; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, ovvero di trasferimento delle stesse a qualsiasi altro titolo, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e/o successivi aventi causa e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo. \_\_\_\_\_

4. In ogni caso di trasferimento le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione. \_\_\_\_\_

**Articolo 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE** \_\_\_\_\_

La presente convenzione regola contenuti, obblighi, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti dall'Accordo Operativo, la cui sottoscrizione è stata autorizzata con Delibera del Consiglio Comunale di Montechiarugolo n. 45 del 25.5.2021 (allegata al presente atto), che assume il valore e gli effetti del Piano Urbanistico Attuativo, relativo alla Scheda d'ambito ART. 7 del PSC. \_\_\_\_\_

In particolare l'A.O. prevede la realizzazione di una modesta lottizzazione residenziale composta da 8 lotti binati serviti da una strada di lottizzazione a fondo chiuso, marciapiedi, parcheggi e verde pubblico. \_\_\_\_\_

I terreni interessati dall'intervento sono siti in Comune di Montechiarugolo, nella frazione di Basilicagoiano in Via Provinciale per Parma n. 107, distinti al Catasto Terreni del Comune di Montechiarugolo, come sopra individuati per una estensione complessiva di comparto di mq. 7256,00 circa. \_\_\_\_\_

Sull'area non grava alcun vincolo. \_\_\_\_\_

**Articolo 3 – OBIETTIVI E CONTENUTI DELL'ACCORDO OPERATIVO** \_\_\_\_\_

L'area oggetto d'intervento, è classificata negli strumenti urbanistici PSC vigente scheda ART 7 (ambito residenziale di trasformazione). \_\_\_\_\_

L'intervento è caratterizzato dai seguenti parametri urbanistici: \_\_\_\_\_

- Scheda ART 7 – variante parziale n. 5 al PSC vigente

- Funzioni residenziali con St pari a mq 7256,00.

#### **Articolo 4 – OBBLIGAZIONI IN ORDINE AL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI**

1. Il soggetto attuatore si obbliga, così come individuato in premessa, oltre a quanto già indicato nei precedenti punti, di assumere volontariamente le obbligazioni seguenti e pertanto si impegna alla realizzazione ed alla cessione a titolo gratuito al Comune delle aree e delle opere descritte ai punti seguenti, ovvero alla realizzazione e cessione delle seguenti tipologie di opere.

##### A) Opere funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica

Tali opere vengono rappresentate negli elaborati TAV-S\_P 01\_rev.1, TAV-S\_P 02\_rev.1, TAV-S\_P 03\_rev.1, TAV-S\_P 04\_rev.1, TAV-S\_P 05\_rev.1, TAV-S\_P 06\_rev.1, TAV-S\_P 09\_rev.1, TAV-S\_P10\_rev.2, TAV-S\_P 11\_rev.1, TAV-S\_P 12\_rev.1, TAV-S\_P 13\_rev.1, TAV-S\_P 014, TAV-CONV. e sono così individuate:

##### A.1) Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:

- gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua: TAV-S\_P 11\_rev.1;

- la rete fognante, gli impianti di depurazione, e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche: TAV-S\_P 10\_rel\_2;

- gli spazi e le attrezzature per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi:

- la pubblica illuminazione, le reti e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia: TAV-S\_P 09\_rev.1, TAV-S\_P 11\_rev.1, TAV-S\_P 12\_rev.1, TAV-S\_P 014\_rev.1;

- gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni: TAV-S\_P 12\_rev.1;

- le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento: TAV-S\_P 02\_rev.1, TAV-S\_P 04\_rev.1, TAV-S\_P 05\_rev.1, TAV-S\_P 06\_rev.1,

##### A.2) Attrezzature e spazi collettivi:

- spazi aperti attrezzati a verde attrezzato e il tempo libero, fruibili alla popolazione nel suo complesso: TAV-S\_P 06\_rev.1;

- parcheggi pubblici ed i sistemi di trasporto di livello urbano (diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento): TAV-S\_P 04\_rev.1, TAV-S\_P 05\_rev.1.

La realizzazione di tali lavori deve avvenire con regolarità e continuità secondo le tempistiche individuate all'art. 7.

##### B) Opere necessarie a garantire la sostenibilità dell'intervento (verificate nell'ambito del documento di VAS allegato all'Accordo)

Tali opere vengono rappresentate negli elaborati RAPPORTO AMBIENTALE VALSAT (Integrazione - VALSAT A.O. ART7\_Basilicogioiano\_15-01-2021) e RAPPORTO AMBIENTALE VALSAT SINTETICA NON TECNICA (Integrazione - VALSAT A.O. ART7\_Basilicogioiano\_15-01-2021\_Sintesi NT) e sono così individuate:

a) Adeguatezza del sistema di raccolta e di trattamento delle acque reflue;

b) Adeguatezza del sistema di gestione delle acque meteoriche e mitigazione di eventuali situazioni di criticità;

c) Osservabilità e adeguatezza della rete acquedottistica;



- d) Condizioni del clima acustico in corrispondenza di eventuali recettori sensibili;
- e) Esposizione ad eventuali sorgenti di inquinamento elettromagnetico;
- f) Bilancio emissivo in relazione al "saldo zero" espresso dal PAIR 2020 come specificato nel Rapporto Ambientale di Val.S.A.T. del PUG;
- g) Contenimento dei consumi energetici e di eventuali effetti di alterazione del microclima locale;
- h) Adeguatezza del sistema dei servizi;
- i) Adeguatezza della viabilità principale e delle intersezioni locali;
- l) Asservibilità al sistema dei percorsi ciclabili;
- m) Eventuale sviluppo degli elementi della rete verde e blu;
- n) Corretto inserimento paesaggistico;
- o) Corrette modalità di gestione dei rifiuti;
- p) Impiego di materiali sostenibili (dotati di certificazione ambientale, LCA, ecc.) per gli eventuali interventi edilizi;
- q) Verifica delle misure di mitigazione e compensazione previste dal PUG in relazione alle informazioni di maggiore dettaglio disponibili, provvedendo al loro dettaglio e specificazione.

#### C) Parcheggi pertinenziali

I parcheggi pertinenziali vengono rappresentati nell'elaborato DOC\_R-03, TAV-S\_P 04\_rev.1 e sono così dimensionati  $P1 > 20mq$  ogni  $mq 100$  S.C.=20% S.C. $mq 1200,00 \times 20\% = mq 240.00 < 303.30$ , e a  $P1+U2 = 70 mq$  ogni  $100 mq$  di S.C. di  $mq 1200.00 = 70\% = mq 840.00 < 952.55$  (vedi allegato parte integrante del presente Accordo).

#### D) Parcheggio extra standard

In conformità alla scheda ART 7 – variante parziale n. 5 al PSC vigente che prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico extra standard di superficie pari a  $mq 400,00$ , gli Attuatori, su precisa richiesta del Comune, che ritiene tale parcheggio strategico per l'interesse pubblico e per la vicinanza con il plesso scolastico, realizzeranno un parcheggio di  $mq 466,20$ .

Si precisa che ai fine del conteggio degli standard e dell'impegno economico per tale opera verrà computata la superficie pari a  $mq 400,00$ .

2. I soggetti attuatori assumono a proprio carico l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35, comma 1, lettera a) del D. Lgs. 50/2016, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica, previa presentazione di apposita richiesta di permesso di costruire, ai sensi dell'art. 16, comma 2bis, del DPR 380/2001.

3. Le opere, sopra descritte, vengono, quindi, riportate in sintesi nelle tavole n TAV-S\_P 01\_rev.1, TAV-S\_P 04\_rev.1, TAV-S\_P 05\_rev.1, TAV-S\_P 06\_rev.1 allegate alla Proposta di Accordo Operativo.

La realizzazione di tali opere comporta lo scomputo dei contributi concessori dovuti e l'acquisizione delle medesime opere al patrimonio indisponibile del Comune di Montechiarugolo come disciplinato al successivo Articolo 7.

#### 4. Dotazioni territoriali oggetto di monetizzazione:

Le dotazioni territoriali che competono all'accordo operativo e vengono realizzate e sono pari a  $mq 4.050,00$ , di cui  $mq 1827,40$  Urbanizzazioni generali e viabilità,  $mq 703,30$  parcheggi pubblici,  $mq 1.519,55$  U1+U2, di

cui: P1+U2 RICHIESTI mq 840.00 REALIZZATI mq 2222.85. In conformità alla scheda ART 7 – variante parziale n. 5 al PSC per cui i Soggetti Attuatori devono garantire un'ulteriore cessione al Comune di almeno il 15% della valorizzazione immobiliare, vengono realizzati e ceduti mq 127,5 di parcheggi pubblici oltre lo standard dovuto da PSC (mq 112,5 dovuti contro mq 240,0 realizzati), che corrispondono ad una valorizzazione pari a euro 15.300 (127.5mq x €/mq 120.000), valore da Delibera di C.C. 72/2019.

5. La realizzazione di tutte le dotazioni territoriali dovrà avvenire nel rispetto del Programma degli interventi inserito nella relazione economico-finanziaria, allegata all'Accordo. I soggetti attuatori dovranno nominare, prima dell'inizio dei lavori, con oneri a loro carico, e comunicandolo al Comune di Montechiarugolo, il direttore dei lavori.

Tutte le opere suddette saranno eseguite sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale, 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 prima della comunicazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione, 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 devono essere eseguiti a cura del Comune e a spese dei soggetti attuatori. I 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 Servizio Lavori Pubblici del Comune, o suo delegato.

In sede di collaudo tecnico\funzionale i soggetti attuatori devono consegnare all'Amministrazione Comunale il rilievo delle opere realizzate (strade, parcheggi, impianti, etc ) 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 eccetera).

Le opere descritte ai commi precedenti potranno subire modifiche, in fase di richiesta di permesso di costruire, o di presentazione del progetto esecutivo, ai sensi del D.L. 50/2016, oppure in corso di realizzazione delle stesse, su richiesta dell'Amministrazione comunale, per motivate esigenze di interesse pubblico, o per adeguamento a nuovi standard normativi, o opportuno potenziamento tecnologico, senza che ciò costituisca variante all'accordo

operativo ed alla presente convenzione, purché tali modifiche non alterino in modo significativo i contenuti del progetto definitivo, in particolare:

- non comportino la necessità di acquisire nuovi pareri o nuove autorizzazioni da parte degli enti che si sono espressi sui progetti in sede di comitato urbanistico;
- rispettino le dimensioni minime stabilite dall'accordo operativo e dalla convenzione;
- non alterino le caratteristiche funzionali, ambientali, paesaggistiche e di pubblica utilità delle opere.

In ogni caso il valore delle modifiche dovrà rimanere al di sotto del 20% dell'importo lavori individuato nel progetto definitivo.

I maggiori oneri derivati dalla variazione sono soggetti alla disciplina degli scomputi stabilita ai sensi della presente convenzione.

#### **Articolo 5 – OBBLIGAZIONI IN ORDINE AL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

1. Il contributo di costruzione, in base al tipo di intervento, disciplinato dalla presente Convenzione è costituito dalle seguenti componenti:

- oneri di urbanizzazione (U1 e U2)
- costo di costruzione (QCC)

(a) ai sensi della DAL n. 186/2018 e della Delibera di C.C. n. 72 del 16/09/2019, si prende atto che sono scomputabili esclusivamente le seguenti componenti: U1, U2 e il contributo D e S;

b) ai sensi della DAL n. 186/2018 e della Del. C.C. n. 72 del 16/09/2019, in considerazione dell'importo delle opere direttamente realizzate (ad esclusione del parcheggio extra standard pari a mq 400,00), pari a euro 356.863,58 (trecentocinquantaseimilaottocentosessantatré e cinquantotto centesimi) e al costo effettivo della quota U1 e U2 pari a euro 128.700,00 (centoventottomilasettecento e zero centesimi) viene applicato il totale scomputo delle U1 e U2;

c) il contributo di costruzione è invece corrisposto interamente al Comune all'atto del ritiro dei permessi di costruire per i singoli fabbricati.

#### **Articolo 6 – MODALITA' DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI PRIVATI**

1. La realizzazione degli interventi edilizi privati dovrà avvenire nel rispetto della disciplina regolata dal presente articolo.

2. In particolare il soggetto attuatore si obbliga a prevedere, nella progettazione e nella realizzazione degli edifici e degli spazi aperti, le seguenti azioni e ad applicare le seguenti tecnologie costruttive.

\* La progettazione edilizia, ad integrazione della permeabilità dei suoli attraverso il verde pubblico e gli spazi di sosta, dovrà fornire la massima permeabilità superficiale possibile garantendo aree private permeabili nella misura minima del 60% della superficie del lotto.

\* La superficie permeabile può essere ridotta nel caso in cui le acque meteoriche provenienti dalle coperture siano utilizzate a scopo irriguo o re immesse nel sottosuolo mediante l'uso di sistemi di stoccaggio drenanti.

\* La progettazione edilizia deve prevedere la realizzazione di reti fognarie separate per: o Acque nere: reflui domestici e acque di prima pioggia, o Acque bianche: acque meteoriche di seconda pioggia e acque meteoriche provenienti dalle coperture se eccedenti dalle capacità di accumulo previste per il loro utilizzo.

\* La progettazione edilizia deve fornire soluzioni impiantistiche preferibilmente centralizzate e/o integrate con sistemi che sfruttino fonti di energia rinnovabile.

\* La progettazione edilizia deve prevedere l'utilizzo della dotazione di aree verdi e di ambientazione con piantumazione di alberi e arbusti con funzione di riduzione e assorbimento delle emissioni di anidride carbonica.

\* La progettazione edilizia deve prevedere la riduzione di energia primaria per il riscaldamento e/o raffrescamento e garantire il confort termigrometrico negli ambienti interni.

\* La progettazione edilizia deve prevedere il perseguimento del risparmio energetico ed il contenimento dell'inquinamento luminoso in ragione di quanto stabilito dalla legislazione vigente in materia.

\* La progettazione edilizia deve prevedere la definizione di criteri di scelta dei materiali da costruzione utilizzati, in termini di sostenibilità ambientale e prestazioni complessive dell'edificio.

\* La progettazione edilizia deve prevedere che le coperture degli edifici debbano essere finalizzate al risparmio energetico.

\* La progettazione edilizia deve rispettare almeno i requisiti della classe energetica A, come definiti dalla L.R. 156/2008.

#### **Articolo 7 – DURATA E CRONOPROGRAMMA**

1. Tutti i tempi indicati sono da considerarsi perentori.

2. A seguito di una specifica valutazione tecnica finalizzata alla verifica di sostenibilità territoriale dell'intervento viene stabilito che la presente convenzione ha **durata complessiva di 7 (sette) anni** a partire dalla sua sottoscrizione (data odierna).

3. Viene stabilito il seguente cronoprogramma per l'attuazione degli interventi previsti dall'accordo operativo:

- realizzazione delle opere di sostenibilità e del parcheggio P1 (vedi allegato parte integrante del presente Accordo): entro 3 anni, a partire dalla sottoscrizione della presente convenzione;

- realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, delle attrezzature e spazi collettivi, delle altre dotazioni e dei parcheggi pertinenziali: entro 3 anni, a partire dalla sottoscrizione della presente convenzione;

- le richieste di rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione degli interventi privati (edifici) potranno essere presentate solo a seguito di attestazione di funzionalità delle opere da parte del collaudatore e del parere favorevole del Comune e comunque entro 4 anni dalla sottoscrizione della presente convenzione;

- presentazione delle segnalazioni certificate di conformità edilizia e di agibilità per gli interventi privati (edifici): entro i termini stabiliti dalla disciplina edilizia; tali segnalazioni potranno essere presentate solo a seguito dell'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione.

#### **Articolo 8 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

1. Gli importi delle obbligazioni assunte dal soggetto attuatore, riguardano le opere di urbanizzazione dell'intervento e sono computate in totale **euro 393.731,58** (trecentonovantatremilasettecentotrentuno/58), così specificati:-

. Opere di urbanizzazione primaria pari a euro 356.863,58;

. Parcheggio extra standard pari a euro 36.868,00.

L'importo generale delle opere di urbanizzazione come prospettato nel quadro economico deve essere suddiviso con l'intervento di recupero del fabbricato ex agricolo anche se esterno al comparto.

La variante parziale n.5 del PSC ha esteso in parte il comparto per rendere più funzionale la connessione dell'ambito in argomento e la riqualificazione del fabbricato ex agricolo con il mantenimento della percezione visiva del fabbricato ritenuto di valore storico tipologico, garantendo la valorizzazione in termini di centralità e di visuale dalla strada provinciale.

In termini economici è stato richiesto sempre nella citata variante al PSC la realizzazione di un parcheggio minimo di 400.00mq oltre standard.

La ripartizione dei costi proposta migliora la sostenibilità economica dell'intervento, senza la quale i costi delle opere di urbanizzazione avrebbero un'incidenza a mq troppo elevata se caricata esclusivamente sull'edificazione dell'A.O. (8 lotti binati) come risultanti dai prospetti/quadri economici allegati ai progetti.

Le opere da realizzare, sono così determinate: Opere funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica pari a euro 393.731,58.

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il soggetto attuatore presta adeguate garanzie per importi non inferiore al 100% (cento per cento) di quelli previsti al comma 1, mediante polizze fideiussorie a prima richiesta rilasciate da aziende di credito o da imprese di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982, n. 348, per la costituzione di cauzioni con polizze fideiussorie a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici.

Le garanzie sono prestate con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune di Montechiarugolo.

La fidejussione dovrà prevedere che l'Ente fideiussore si impegna a pagare senz'altro e senza condizioni, a prima e semplice richiesta scritta del Comune ed entro 30 giorni dal ricevimento, nonostante eventuali opposizioni da chiunque proposte e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del credito, e con espressa rinuncia a ogni eccezione, fondata sulla validità dell'obbligazione garantita e in genere sul rapporto fra il Comune e il privato e con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 del C.C. e in deroga all'art.1957 del C.C.

Dovrà essere altresì prevista la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2 del codice civile.

3. Per le opere necessarie a garantire la sostenibilità dell'intervento le fidejussioni vengono presentate immediatamente dopo la Delibera di Approvazione da parte del Consiglio Comunale, e comunque prima della sottoscrizione della presente convenzione.

Si riportano gli estremi delle polizze emesse:

~~Spa~~ per euro 356.863,58 (trecentocinquantaseiottocentesessantatre/58) relativa alle opere di urbanizzazione primaria;

~~Spa~~ per euro 36.868,00 (trentaseimilaottocentesessantato/00) per parcheggio pubblico extra standard.

4. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo

tecnico-amministrativo e cessione di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del/i soggetto/i attuatore/i, quando una parte funzionale autonoma delle opere (riferimenti ad eventuali stralci) sia stata regolarmente eseguita, sempre previo collaudo, anche parziale.

#### **Articolo 9 – COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO CESSIONI, SERVITU' E ASSERVIMENTI DI AREE AL COMUNE E PRESA IN CONSEGNA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI**

1. Il collaudo del piano attuativo comprendente le verifiche tecnico-funzionali delle opere realizzate, per cui si applicano le norme di cui all'art. 102 del D.L. 50/2016, e le verifiche urbanistico - amministrative e di controllo degli adempimenti previsti dalla presente convenzione.

2. Prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere di cui all'art. 4, il Comune dovrà nominare uno o più tecnici collaudatori, con oneri a carico dei soggetti attuatori.

3. E' previsto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di uno stralcio autonomamente funzionale, se previsto nel titolo abilitativo delle opere di Urbanizzazione.

4. Ai fini dell'approvazione del collaudo il soggetto attuatore è tenuto a presentare al Comune gli elaborati «as built», in formato compatibile con gli usi necessari al fine dell'implementazione della cartografia digitale, da concordarsi preventivamente con il Settore Pianificazione Territoriale, che rappresentino esattamente quanto realizzato, nonché un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete.

5. Qualora il Comune di Montechiarugolo abbia necessità di occupare o utilizzare l'opera o il lavoro realizzato, ovvero parte dell'opera o del lavoro, prima che intervenga l'emissione del certificato di collaudo provvisorio, procederà alla presa in consegna anticipata ai sensi dell'art. 230 del D.P.R. 207/2010.

6. A seguito di approvazione favorevole del collaudo delle opere di urbanizzazione, le aree per dotazioni territoriali, saranno cedute in forma gratuita al Comune, a cura e spese del Soggetto attuatore, salvo diversi accordi tra le parti.

7. E' altresì a carico del soggetto attuatore, nei medesimi termini di cui sopra, l'onere di regolarizzare, mediante atto registrato e trascritto, eventuali servitù richieste dal Comune, o da altri Enti.

8. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria già inviata al Comune di Montechiarugolo di cui alla sigla TAV-ES\_R-01.

9. Espletati i predetti adempimenti, comprensiva anche della cessione delle dotazioni territoriali, il Comune di Montechiarugolo, verificata la completa e regolare esecuzione delle opere libererà la garanzia e prenderà in consegna tutte le opere di cui sopra, così come indicato negli elaborati del progetto.

10. La presa in consegna delle opere è comunque subordinata alla redazione di apposito verbale nel quale si darà atto delle seguenti condizioni:

- che le opere siano realizzate completamente, regolarmente eseguite, collaudate e funzionanti;

- che le opere presentino carattere di pubblico interesse, al fine di essere incluse tra le proprietà comunali.

Il frazionamento delle aree relative alle dotazioni territoriali che il Comune di Montechiarugolo prenderà in consegna sarà eseguito a totale cura e spese dei soggetti attuatori.

#### **Articolo 10 – CESSIONI, SERVITU' E ASSERVIMENTI DI AREE AL COMUNE**

1. Le aree di cessione dovranno essere cedute in forma gratuita, a cura e spese del soggetto attuatore, prima (e/o contestualmente) della presentazione del titolo abilitativo relativo alle opere di urbanizzazione, pena la improcedibilità dell'istanza.

2. A seguito di approvazione favorevole del collaudo delle opere di urbanizzazione, le opere per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, attrezzature e spazi collettivi, ed opere di sostenibilità esterne all'ambito di intervento, saranno prese in carico dal Comune.

3. E' altresì a carico del soggetto attuatore, nei medesimi termini di cui sopra, l'onere di regolarizzare, mediante atto registrato e trascritto, eventuali servitù richieste dal Comune, o da altri Enti.

4. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria come sopra richiamata.

#### **Articolo 11 – VARIANTI**

1. Non sono ammesse varianti all'Accordo Operativo che riguardino:

- la modifica del cronoprogramma, ad eccezione delle proroghe esplicitamente definite dallo stesso;

- la modifica delle opere di sostenibilità esterne all'ambito di intervento;

- la modifica sostanziale dell'assetto urbanistico.

2. Potranno essere apportate modeste modifiche ai progetti delle opere pubbliche, secondo quanto stabilito, in proposito, al precedente art. 4.

#### **Articolo 12 – INADEMPIMENTO E CONTROVERSIE**

1. In caso di grave inadempimento agli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione, Il Comune, può a sua scelta chiedere l'adempimento o la risoluzione del contratto (ai sensi dell' art 1453 del Codice Civile), salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

2. Nel caso in cui il Soggetto Attuatore, per fatto a lui imputabile, si rendesse inadempiente alle clausole della presente convenzione il Comune, previa diffida, intimerà al medesimo di adempiere nel termine di 30 (trenta) giorni. Decorso inutilmente detto termine, l'Amministrazione Comunale potrà sospendere l'esecuzione dei lavori e denegare il rilascio dei permessi di costruire, salvo assumere i provvedimenti di cui ai successivi punti 3 e 4.

3. Il Comune potrà dichiarare in danno dei soggetti attuatori la risoluzione di diritto dell'Accordo e della presente convenzione nei seguenti casi: a) reiterate e gravi violazioni degli obblighi contenuti nella presente convenzione; b) mancata reintegrazione nel termine fissato dal Comune delle fidejussioni scadute o non più valide e/o inefficaci per qualunque motivo; c) grave ritardo (oltre 180 gg) nella esecuzione del cronoprogramma; d) difformità gravi, rilevanti e sostanziali nell'esecuzione delle dotazioni territoriali.

4. La risoluzione totale o parziale dalla presente Convenzione comporterà l'impossibilità di procedere con l'attuazione di quanto in essa previsto e determinerà altresì l'acquisizione di diritto da parte del Comune della piena

proprietà e disponibilità delle dotazioni territoriali medio tempore realizzate, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura in capo al Soggetto attuatore, salvo in ogni caso il risarcimento del maggior danno.

5. La risoluzione di diritto del presente atto comporterà l'annullamento in autotutela (per il venir meno di un presupposto essenziale) dei permessi di costruire già rilasciati.

6. Fermo restando quanto già previsto nell'art. 8 per l'esecuzione diretta delle dotazioni territoriali e/o il loro completamento da parte dell'Amministrazione Comunale in sostituzione del Soggetto Attuatore inadempiente, esecuzione a cui si procederà mediante l'escussione della fideiussione, l'importo escusso potrà anche essere destinato ad opere ed interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale dell'ambito urbano di riferimento.

7. Il soggetto attuatore risponderà nei confronti del Comune per evizione e vizi delle opere dallo stesso realizzate, ai sensi degli articoli 1483, 1490, 1494, nonché, ove applicabili, degli articoli 1667 e 1669 del Codice Civile.

8. Per tutte le controversie relative al presente Accordo, sarà competente in via esclusiva il TAR per l' Emilia – Romagna, sede di Parma.

#### **Articolo 13 – RESPONSABILITA' DELL'ATTUATORE E SANZIONI**

1. Con riferimento alle opere e alle tempistiche di cui all'art. 7, 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.

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

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

#### **Articolo 14 – SPESE E TRASCRIZIONI**

1. Le spese del presente atto - compresi gli eventuali diritti di segreteria - le spese degli atti di cessione delle opere di urbanizzazione e relative aree e le spese tecniche di frazionamento, con ogni altra inerente e dipendente, comprese quelle di una copia autentica dell'atto stesso o del duplo della nota di trascrizione, da consegnarsi al Comune di Montechiarugolo a cura del Notaio rogante entro 30 giorni dalla sottoscrizione dell'atto stesso da parte del rappresentante del Comune, sono a totale carico del soggetto Attuatore.

#### **Articolo 15 – RISOLUZIONE IN CASO DI INFORMAZIONE ANTIMAFIA INTERDITTIVA**

1. Si dà atto che la sottoscrizione dell'Accordo Operativo è stata preceduta dalla acquisizione della informativa antimafia di cui all'art. 84, comma 3 del D. Lgs. n. 159 del 2011.

2. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 38, comma 4 della L.R. 24/2017, in caso di informazione antimafia interdittiva, la presente Convenzione si intenderà risolta di diritto nei confronti dei soggetti attuatori destinatari del provvedimento prefettizio.

#### **Articolo 16 – RICHIAMI NORMATIVI**

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 38 L.R. n. 24/2017 e successive



modifiche e integrazioni e le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, nonché le leggi urbanistiche vigenti e, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti. \_\_\_\_\_

2. Il soggetto attuatore prende atto che i dati personali contenuti nell'Accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabili dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al Codice approvato con D.gs. 30 giugno 2003, n. 196 ed il Regolamento (UE) 2016/679, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati. \_\_\_\_\_

I comparenti prendono atto che io Notaio sono il titolare del trattamento dei dati personali qui contenuti o presupposti e consentono al trattamento dei dati stessi, anche se "sensibili", da parte mia e dei miei incaricati, mediante ogni strumento idoneo, anche informatico, per il compimento degli adempimenti di legge e per le esigenze organizzative del mio studio. \_\_\_\_\_

I comparenti espressamente e concordemente dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati. \_\_\_\_\_

Di questo atto, da me interamente scritto, ho dato lettura ai comparenti, che lo approvano. \_\_\_\_\_

Si sottoscrive alle ore dodici e quaranta minuti. \_\_\_\_\_

Cinque fogli scritti per diciotto pagine intere e questa fin qui. \_\_\_\_\_

F.to Maddalena Torti \_\_\_\_\_

F.to Beatrice Chierici \_\_\_\_\_

F.to Manuela Varani \_\_\_\_\_









**COMUNE DI MONTECHIARUGOLO**  
**PROVINCIA DI PARMA**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL  
 CONSIGLIO COMUNALE DEL COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

**N. ATTO 45 ANNO 2021**

**SEDUTA DEL 25/05/2021 ORE 19:00**

**OGGETTO: ACCORDO OPERATIVO PRESENTATO PER L'ATTUAZIONE DELL' AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ART 7 DENOMINATO "EREDI CHIERICI" IN BASILICAGOIANO – AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DELL'ACCORDO**

**ADUNANZA DI Prima Convocazione**  
**SEDUTA pubblica Sessione straordinaria**

L'anno DUEMILAVENTUNO il giorno MARTEDÌ VENTICINQUE del mese di MAGGIO alle ore 19:00 in videoconferenza, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge, vengono oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

Alla trattazione del presente punto risultano:

Consigliere	Pre s	As s.	Consigliere	Pre s	As s.
FRIGGERI DANIELE	X		CABASSA CRISTINA	X	
SCALVENZI LAURA	X		GHIRETTI IRENE		AG
OLIVIERI MAURIZIO	X		MERAVIGLIA GIUSEPPE	X	
BALLESTRI SERENA	X		UCCELLI VITTORIO	X	
TONELLI FRANCESCA	X		CARAMASCHI PAOLO	X	
SCIANCHI PAOLO	X		BETTATI ERMES	X	
SPOTTI FABIO	X		MANZANI NOEMI	X	
PIAZZA GIOVANNA	X		NEGRI ILARIA		AG
FENGA MASSIMILIANO	X				

Partecipa Il Segretario Comunale Dott.ssa Roberta Granelli che provvede alla redazione del presente Verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Presidente del Consiglio Massimiliano Fenga assume la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Nomina scrutatori i Consiglieri: BALLESTRI SERENA, SPOTTI FABIO, MANZANI NOEMI

**OGGETTO: ACCORDO OPERATIVO PRESENTATO PER L'ATTUAZIONE DELL' AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE ART 7 DENOMINATO "EREDI CHERICI" IN BASILICAGOIANO – AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DELL'ACCORDO**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

(Presenti in più rispetto all'appello iniziale: Consigliere Piazza, entrata alle ore 19:14.)

PREMESSO che:

- Il Comune di Montechiarugolo, a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 20/2000, ha approvato con delibera di C.C. n. 27 in data 22/04/2004, esecutiva, il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Piano Operativo Comunale (POC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- Con delibera di C.C. n.87 in data 29/12/2008, esecutiva, è stata approvata la variante al PSC N.4 avente ad oggetto l'inserimento di nuovi ambiti di trasformazione;
- Con delibera di C.C. n.13 in data 30/03/2011, esecutiva, è stata approvata la variante al PSC N.5 avente ad oggetto l'inserimento di nuovi ambiti di trasformazione;

CONSIDERATO che:

- Il 1° gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova legge urbanistica regionale n. 24 del 19/12/2017 "*Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio*";
- L'art.4 della suddetta Legge prevede che fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del nuovo strumento urbanistico (P.U.G.), il Comune attraverso apposito atto di indirizzo deliberato dal Consiglio Comunale, può promuovere la presentazione di accordi operativi, aventi i contenuti e gli effetti di cui all'articolo 38, per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC e può altresì promuovere il rilascio di permessi di costruire convenzionati per attuare le previsioni del PRG e del POC vigenti;
- Per il Comune di Montechiarugolo, alla data di entrata in vigore della L.R. 24/2017 dotato di PSC e RUE vigenti e di Piano Operativo Comunale scaduto, non è stato possibile adottare un nuovo POC ma è stato necessario operare nel rispetto delle disposizioni del regime transitorio;

PRESO ATTO che:

- Con delibera di C.C. n.13 in data 19/03/2019, esecutiva, è stato adottato il Piano Urbanistico Generale del Comune di Montechiarugolo, ai sensi dell'art.46 comma 1 della L.R. 24/2017 e che il periodo transitorio cessa con l'approvazione del nuovo piano;
- Dalla data di adozione del PUG operano le norme di salvaguardia ai sensi dell'art.27 della L.R. 24/2017;
- A seguito della adozione è stata attivata la Struttura Tecnica Operativa (STO) a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV), nello svolgimento delle proprie funzioni stabilite all'art.47 della L.R. 24/2017;

VISTO il verbale della seconda seduta di CUAV in data 14 Luglio 2019 e pervenuto al protocollo dell'ente in data 25/09/2019 prot. n.14126 da cui si evince che *“In merito alla gestione della fase transitoria, con riferimento a quanto previsto dall'art.5 delle NTA del piano, si ritiene che le possibilità indicate superino quanto definito dalla legge regionale e ribadito dalla circolare regionale prot. n. 179478 del 14/03/2018.*

*Il periodo transitorio della legge, che consente l'attuazione del piano previgente per poi passare al regime del PUG, vede il suo termine ultimo nell'approvazione del PUG stesso e pertanto le possibilità indicate dall'art.4 della LR n.24/2017, sia quelle del comma 4 sia quella dal comma 1, che consente al Comune attraverso un atto di indirizzo di promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC o il rilascio di permessi di costruire convenzionati per attuare le previsioni del PRG e del POC vigenti, possono essere agite prima dell'approvazione del PUG coerentemente con i contenuti adottati e con quanto definito nella Strategia di piano”;*

EVIDENZIATO che l'art. 4, commi 1 – 2 e 3 della richiamata L.R. 24/2017 concede ai Comuni la possibilità, nel corso del periodo transitorio, di individuare una parte delle previsioni urbanistiche del PSC per cui consentire l'immediata attuazione attraverso accordi operativi aventi i contenuti e gli effetti di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017 stessa o il rilascio di permessi di costruire convenzionati di cui all'art. 28 bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 preceduti da una delibera di indirizzo, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, che definisca i criteri di priorità, i requisiti ed i limiti con cui saranno valutate le proposte avanzate dai privati e sia verificata la loro rispondenza all'interesse pubblico;

CONSIDERATO che l'Amministrazione Comunale, nel svolgere la sua funzione di governo del territorio, ha ritenuto di rilevante importanza garantire quanto previsto all'art.5 delle NTA del piano e pertanto ha ritenuto utile cogliere l'occasione prospettata e consentire ai soggetti attuatori



la possibilità di presentare proposte di accordo operativo/permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art.4 della L.R.24/2017, per l'attuazione delle previsioni di PSC nel periodo transitorio previsto dalle legge regionale, in conformità con il suddetto verbale di CUAV;

DATO ATTO che:

- Il Consiglio Comunale con atto n. 115/2019 *“Delibera di indirizzo ai sensi dell'art.4 della L.R. 24/2017 in attuazione alle previsioni di PSC ed in conformità al PUG adottato con delibera di C.C. n. 13 in data 13/03/2019”* ha emanato l'atto di indirizzo utile all'individuazione di una parte delle previsioni urbanistiche del PSC per cui consentire l'immediata attuazione attraverso accordi operativi aventi i contenuti e gli effetti di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017 o il rilascio di permessi di costruire convenzionati di cui all'art. 28 bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380;
- La delibera di C.C. n.13 in data 19/03/2019,esecutiva, con cui è stato adottato il piano urbanistico generale comprensivo della relazione di controdeduzione alle osservazioni, delle norme tecniche di attuazione, con riferimento all'ART.5 - MISURE DI SALVAGUARDIA E DISPOSIZIONI TRANSITORIE e della cartografia con riferimento alla parte di DISCIPLINA e STRATEGIA, ha assunto il valore e gli effetti di quanto previsto dall'art.4 comma 3 delle L.R. 24/2017 ;

VALUTATO che:

- Con protocolli n. 9685-9688-9689-9691-9692 del 10/07/2020 è pervenuta la proposta di accordo operativo, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017, per l'attuazione dell' ambito di trasformazione residenziale Art 7 denominato *“Eredi Chierici”* da parte dei comproprietari della suddetta area: Beatrice Chierici, Enrica Chierici, Tina Chierici, Ivo Mora, Marta Mora, Paolo Lemmi; conferendone procura speciale al tecnico progettista geom. Angelo Ombellini con studio professionale in Loc. Basilicanova Comune di Montechiarugolo;
- La stessa, a seguito delle richieste di conformazioni ed integrazioni avanzate durante le sedute seduta di Ufficio di Piano, è stata integrata con prot. 12524 – 12525 – 12526 del 28/08/2020 e 13270 del 12/09/2020;

RITENUTO che la proposta di accordo operativo in oggetto, risponda ai criteri e ai requisiti di pubblico interesse identificati dalla delibera di C.C. n. 115/2019, esecutiva, nell'ottica del perseguimento degli obiettivi assegnati dal PSC del Comune di Montechiarugolo e della Strategia del piano adottato, in particolar modo per quanto concerne:



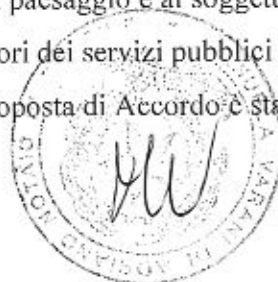
- conseguimento della maggiore utilità pubblica mediante soluzioni che possano risolvere eventuali criticità e/o carenze delle dotazioni territoriali e infrastrutturali esistenti, ovvero che presentino una maggiore integrazione e implementazione delle dotazioni di servizi nelle aree di intervento;
- grado di fattibilità delle proposte, sia in termini di disponibilità dell'area, che di garanzie sui tempi di esecuzione, con particolare riferimento alle dotazioni pubbliche e all'individuazione di direttrici vocate al riordino del sistema residenziale comunale e possibilità delle zone urbane di interventi di densificazione;

DATO ATTO che con deliberazione di C.C. n. 53 in data 25/08/2020, esecutiva, è stata revocata la delibera di C.C. n.13 del 19/03/2019, esecutiva, e ri-assunto la Proposta di Piano Urbanistico Generale le cui modificazioni, aggiornamenti e integrazioni apportate allo strumento urbanistico generale PUG ri-adottato non hanno prodotto alcun effetto nei confronti della valutata conformità dell'Accordo Operativo presentato, rispetto agli strumenti urbanistici vigenti;

PRESO ATTO inoltre che la proposta di A.O è stata sottoposta alla valutazione di merito dell'Ufficio di Piano del Comune di Montechiarugolo, che ha esaminato i contenuti e il perseguimento della stessa dando origine ad un percorso di approfondimento, di dialogo e negoziazione con i soggetti interessati, al termine del quale sono state registrate le integrazioni presentate con prot. 12524 – 12525 – 12526 del 28/08/2020 e 13270 del 12/09/2020;

DATO ATTO che:

- con delibera di Giunta Comunale n. 119 del 17/09/2020, esecutiva, è stato autorizzato il deposito della proposta di Accordo Operativo relativa all'Ambito residenziale denominato ART7 in Basilicogiano, presentata ai sensi degli artt. 4 e 38 della L.R. 24/2017;
- la proposta di Accordo Operativo è stata depositata tramite pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 328 del 30/09/2020 per 60 gg consecutivi, ovvero fino al 30/11/2020;
- la proposta di Accordo Operativo è stata trasmessa al sistema di conservazione del Polo Archivistico Regionale, dandone comunicazione alla Regione Emilia-Romagna Servizio Pianificazione territoriale e urbanistica, dei trasporti e del paesaggio e ai soggetti competenti in materia ambientale nonché ai soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali.
- in data 30/09/2020 con protocolli n. 14176 e 14200, la proposta di Accordo è stata trasmessa agli enti competenti e al CU;



CONSIDERATO che sono stati acquisiti i seguenti pareri degli enti competenti:

- in data 08/10/2020 prot. 14601 parere dell'AUSL;
- in data 29/10/2020 prot. 15874 parere IRFETI;
- in data 07/11/2020 prot. 16469 parere ATERSIR;
- in data 30/01/2021 prot. 1367 parere della Regione E.R. – Agenzia Regionale per la sicurezza territoriale e la protezione civile;

PRESO ATTO che:

- durante il periodo di deposito è pervenuta una osservazione all'Accordo Operativo Prot. n. 17.757 in data 27/11/2020;
- la stessa è stata contro dedotta dalla Responsabile dell'Ufficio di Piano e trasmessa alla Provincia di Parma-Servizio Pianificazione Territoriale con prot. 19314 in data 28/12/2020;
- in data 26/01/2021 con lettera prot. n.1150 è stata convocata la prima seduta della Struttura Tecnica Operativa per il giorno 05/02/2021;
- in data 09/02/2021 con lettera prot. 1897 è stata convocata la prima seduta del CUAV durante la quale sono state richieste integrazioni e conferme;
- in data 16/02/2021 con prot. 2271 è pervenuto il verbale della STO riunitasi in data 05/02/2021, il quale menziona il parere favorevole espresso da ARPAE a seguito delle integrazioni ricevute;
- in data 15/02/2021 con prot. 2229 e in data 01/03/2021 con prot. 3161 sono state trasmesse da parte del Comune le integrazioni richieste dal CUAV;
- in data 11/03/2021 con prot. 3722 è pervenuto il contributo della Provincia di Parma Servizio Pianificazione Territoriale e Regione E.R. Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica, dei Trasporti e del Paesaggio con richiesta di integrazione;
- in data 11/03/2021 prot. 3757 e in data 24/03/2021 con prot. 4396 sono state trasmesse da parte del Comune le integrazioni richieste dal CUAV;

VISTO il parere motivato favorevole in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale ai sensi dell'art. 38 c.10 della L.R. 24/2017 espresso dal Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) pervenuto in data 05/05/2021 prot.7361, nel quale viene evidenziata la necessità di una ulteriore verifica del cronoprogramma di cui all'art. 7 dell'A.O.;

CONSIDERATO che:

- la determinazione dei termini per l'attuazione degli Accordi Operativi, coerente con il principio dell'immediata attuazione degli interventi, deve fondarsi sui canoni della

ragionevolezza e dell'esperienza tecnica, in rapporto alla complessità e rilevanza degli interventi;

- a seguito di una specifica valutazione tecnica finalizzata alla verifica di sostenibilità territoriale dell'intervento viene confermata la durata complessiva pari a 7 anni per l'attuazione dell'A.O. di cui trattasi;

RILEVATO che:

- la proposta di Accordo Operativo è costituita dai seguenti elaborati, modificati e integrati, seppur non materialmente allegati al presente atto per motivi di voluminosità, ma conservati agli atti dal Settore competente, ne formano parte integrante e sostanziale:

Con prot. 12524 in data 29/08/2020:

- Relazione economico finanziaria per la sostenibilità economica dell'Accordo.

Con protocollo n. 12525 in data 29/08/2020:

- TAV-S\_P-01 Planimetria aree pubbliche e private con relative destinazioni;
- TAV-S\_P-02 Planivolumetrico viste schematiche 3D sud/est e nord/est;
- TAV-S\_P-03 Planimetria quotata dei lotti;
- TAV-S\_P-04 Planimetria quotata strada – marciapiedi –parcheggi – verde pubblico
- TAV-S\_P-05 Planimetria quotata strada – marciapiedi –parcheggi – verde pubblico / sezioni specifiche;
- TAV-S\_P-06 Planimetria verde pubblico;
- TAV-S\_P-07 Schemi tipologici dei fabbricati;
- TAV-S\_P-08 Sezione a/a b/b c/c;
- TAV-S\_P-09 Planimetria impianto illuminazione pubblica sezioni particolari;
- TAV-S\_P-10 Planimetria rete di scarico acque nere e bianche;
- TAV-S\_P-10/C Planimetria rete di scarico acque nere e bianche;
- TAV-S\_P-11 Planimetria rete acquedotto e gas;
- TAV-S\_P-12 Planimetria rete elettrica e telefonica;
- TAV-S\_P-13 Planimetria segnaletica stradale;
- TAV-S\_P-14 Impianto irrigazione verde pubblico.

Con prot. 12526 in data 29/08/2020:

- TAV-S\_F-01 Stato di fatto - Oroto foto, estratto di mappa catastale, estratto di PSC(vigente), PUG disciplina degli interventi edilizi(adottato), rilievo piano altimetrico;
- TAV-S\_F-02 Stato di fatto - Rilievo planoaltimetrico sezione A-1 / B-B / C-C;
- TAV-S\_F-03 Stato di fatto -Documentazione fotografica con punfi di presa;
- DOC\_R-04 Quadro economico.

Con protocollo 13270 in data 12/09/2020;

- Nta R02;
- Relazione geologica.

Con prot. 620 in data 15/01/2021:

- Documento di Valsat;
- Valutazione di clima acustico.



Con prot.2229 in data 15/02/2021:

- Relazione tecnico illustrativa, così come integrata secondo le richieste del CUAV;
- TAV CONV rel 2.

Con prot.4396 in data 24/03/2021:

- Schema di Accordo Operativo trasmesso al CUAV in data 24/03/2021 prot. 4396.
  
- Gli stessi risultano essere completi ed esaustivi rispetto a quanto richiesto per la presentazione degli Accordi Operativi stessi.

CONSIDERATO che con deliberazione di C.C. n. 53 del 25/08/2020, esecutiva, *“Revoca delibera di C.C. n. 13 del 19/03/2019 e nuova assunzione Proposta Di Piano ai sensi dell’art. 45 comma 2 L.R.24/2017”* è stata revocata la delibera di C.C.n. 13 del 19 Marzo 2019, esecutiva, *“Piano Urbanistico Generale assunto con delibera di G.C. n. 165 del 17/12/2018 – controdeduzione alle osservazioni pervenute e adozione Proposta di Piano a norma dell’articolo 46 comma 1 della L.R. 24/2017”* ri-assumendo, a norma del combinato disposto degli art. 27 e 45.2 della Legge Regionale 24/2017, la proposta di Piano Urbanistico Generale al fine di recepire gli apporti collaborativi della collettività nei confronti delle modifiche delle integrazione e degli aggiornamenti apportati al PUG adottato, quale esito dell’iter di CUAV previsto dall’art. 46 della L.R. 24/2017;

DATO ATTO inoltre che con deliberazione di C.C. n.14 del 16/02/2021, esecutiva, *“Piano Urbanistico Generale ri-assunto con delibera di C.C. n. 53 in data 25/08/2020 – controdeduzione alle osservazioni pervenute e adozione Proposta di Piano a norma dell’articolo 46 comma 1 della l.r. 24/2017”* è stato ri-adottato il PUG;

RILEVATO che:

- le modificazioni, gli aggiornamenti e le integrazioni apportate allo strumento urbanistico generale PUG ri-adottato non hanno prodotto alcun effetto nei confronti della valutata conformità dell’Accordo Operativo presentato, rispetto agli strumenti urbanistici vigenti;
- la proposta progettuale contenuta nell’accordo operativo presentato risulta conforme agli obiettivi strategici e all’interesse pubblico del Comune di Montechiarugolo così come determinato con delibera di C.C. n. 115/2019, esecutiva;

PRESO ATTO inoltre che l'iter di approvazione del PUG è subordinato alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica degli Accordi operativi di cui alla deliberazione di C.C. n.115 del 17/12/2019, esecutiva.

PRESO ATTO che l'Accordo Operativo è stato sottoposto alla Commissione Consiliare DUE, nella seduta del 18/05/2021;

#### RICHIAMATI:

- la L.R. 20 del 24/03/2000 e s.m.;
- la L.R. 24 del 21/12/2017 e s.m.;
- la delibera di C.C. n. 27 del 22/04/2004, esecutiva, di approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC), del Piano Operativo Comunale (POC) e del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- la delibera di C.C. n.13 del 30/03/2011, esecutiva, di approvazione della variante al PSC N.5;
- la delibera di C.C. n.13 19/03/2019, esecutiva, di adozione del PUG del Comune di Montechiarugolo, ai sensi dell'art.46 comma 1 della L.R. 24/2017;
- il verbale della seconda seduta del CUAV in data 17 luglio 2019 e pervenuto al protocollo dell'ente in data 25/09/2019 prot. n.14126;
- la delibera di C.C. n.115/2019, esecutiva, avente ad oggetto: *"Delibera di indirizzo ai sensi dell'art.4 della L.R. 24/2017 in attuazione alle previsioni di PSC ed in conformita' al PUG adottato con delibera di C.C. n.13 in data 19/03/2019;*
- la Delibera di C.C. n. 53 del 25/08/2020, esecutiva;
- la Delibera di G.C. n. 119 del 17/09/2020, esecutiva, di autorizzazione al deposito della proposta di Accordo Operativo relativa all'Ambito residenziale denominato ART7 in Basilicogiano;
- la Delibera di C.C. n.14 del 16/02/2021, esecutiva;
- il parere motivato favorevole in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale ai sensi dell'art. 38 c.10 della L.R. 24/2017 espresso dal Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) pervenuto in 05/05/2021 prot.7361;

UDITA l'ampia discussione, come da verbale di seduta, in particolare l'intervento illustrativo da parte del Sindaco e gli interventi del Consigliere Uccelli e nuovamente del Sindaco;

UDITE le dichiarazioni di voto, riportate integralmente, come anche comunque da verbale di seduta;

-Consigliere Cristina Cabassa: “Noi siamo orgogliosi, finalmente il primo accordo operativo, quindi siamo assolutamente favorevoli, anche perché così possiamo permettere ai nostri cittadini di cominciare a realizzare qualcosa.”;

-Consigliere Vittorio Uccelli: “Come gruppo siamo favorevoli, senza dubbio. È una procedura importante questa che si va a presentare, chiaramente facendo si impara. Ha ragione il sindaco. Lavorare sui tempi sarà importantissimo, perché è uno strumento, questo, che serve a sbloccare delle situazioni sulla base proprio di un comune accordo, così dice la parola. Il fatto che fossero delle situazioni perduranti negli anni, non vuol dire che gli accordi non si debbano lavorare, perché questo problema non sono si riproponga, ma diventi un'azione veloce, almeno proporzionalmente veloce, ma questo capiterà solo con un po' di allenamento, come succede in tutti gli sport. Siamo favorevoli al voto.”;

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole reso dalla Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49.1 del D.Lgs. vo n. 267/00 c s.m., da ultimo modificato dall'art. 3.1 lettera b) del D.L. 174/2012 convertito con L. n. 213/2012;

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole reso dalla Responsabile del Settore Finanziario, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49.1 del D.Lgs. vo n. 267/00 c s.m., da ultimo modificato dall'art. 3.1 lettera b) del D.L. 174/2012 convertito con L. n. 213/2012;

Consiglieri presenti n. 15 (quindici);

CON VOTI unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge da n. 15 (quindici) Consiglieri presenti e votanti,

### **DELIBERA**

- 1) DI AUTORIZZARE, per tutto quanto esposto in premessa narrativa, la stipula dell' Accordo Operativo presentato per l'attuazione dell'ambito di trasformazione residenziale Art 7 denominato “Eredi Chierici”, in Basilicogiano, costituito da dai seguenti elaborati, seppur non materialmente allegati al presente atto per motivi di voluminosità, ma conservati agli atti dal Settore competente, ne formano parte integrante e sostanziale:

Con prot. 12524 in data 29/08/2020:

- Relazione economico finanziaria per la sostenibilità economica dell'Accordo.

Con protocollo n. 12525 in data 29/08/2020:

- TAV-S\_P-01 Planimetria aree pubbliche e private con relative destinazioni;
- TAV-S\_P-02 Planivolumetrico viste schematiche 3D sud/est e nord/est;
- TAV-S\_P-03 Planimetria quotata dei lotti;
- TAV-S\_P-04 Planimetria quotate strada – marciapiedi – parcheggi – verde pubblico
- TAV-S\_P-05 Planimetria quotate strada – marciapiedi – parcheggi – verde pubblico / sezioni specifiche;
- TAV-S\_P-06 Planimetria verde pubblico;
- TAV-S\_P-07 Schemi tipologici dei fabbricati;
- TAV-S\_P-08 Sezione a/a b/b c/c;
- TAV-S\_P-09 Planimetria impianto illuminazione pubblica sezioni particolari;
- TAV-S\_P-10 Planimetria rete di scarico acque nere e bianche;
- TAV-S\_P-10/C Planimetria rete di scarico acque nere e bianche;
- TAV-S\_P-11 Planimetria rete acquedotto e gas;
- TAV-S\_P-12 Planimetria rete elettrica e telefonica;
- TAV-S\_P-13 Planimetria segnaletica stradale;
- TAV-S\_P-14 Impianto irrigazione verde pubblico.

Con prot. 12526 in data 29/08/2020:

- TAV-S\_F-01 Stato di fatto - Oroto foto, estratto di mappa catastale, estratto di PSC(vigente), PUG disciplina degli interventi edilizi(adottato), rilievo piano altimetrico;
- TAV-S\_F-02 Stato di fatto - Rilievo planoaltimetrico sezione A-1 / B-B / C-C;
- TAV-S\_F-03 Stato di fatto – Documentazione fotografica con punti di presa;
- DOC\_R-04 Quadro economico.

Con protocollo 13270 in data 12/09/2020;

- Nta R02;
- Relazione geologica.

Con prot. 620 in data 15/01/2021:

- Documento di Valsat;
- Valutazione di clima acustico.

Con prot.2229 in data 15/02/2021:

- Relazione tecnico illustrativa, così come integrata secondo le richieste del CUAV;
- TAV CONV rel 2.

Con prot.4396 in data 24/03/2021:

- Schema di Accordo Operativo trasmesso al CUAV in data 24/03/2021 prot. 4396;

- 2) DI PRENDERE ATTO che il Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale procederà con la predisposizione di ogni conseguente adempimento necessario e successivo alla



presente deliberazione ai fini della stipula dell'accordo operativo secondo quanto previsto all'art.38, comma 13 della L.R. 24/2017;

- 3) DI PUBBLICARE, ai sensi dell'art. 39 del D-Lgs 33/2013e s.m., il presente provvedimento sul sito istituzionale dell'Ente alla sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Pianificazione Territoriale".

Successivamente,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

RAVVISATA l'urgenza di procedere con gli adempimenti conseguenti alla procedura in parola, al fine della sottoscrizione dell'Atto di Accordo Operativo entro i termini dell'espressione del parere del CUAV sul PUG di recente adozione,

Consiglieri presenti n. 15 (quindici),

CON VOTI unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge da n. 15 (quindici) Consiglieri presenti e votanti,

### **DELIBERA**

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134.4 del D.lgs.vo n. 267/00 e s.m.

Il Presidente del Consiglio lascia la parola al Consigliere Uccelli che legge una interrogazione, come da verbale di seduta a cui verrà allegata.

**La seduta è sciolta alle ore 21,56.**



Letto, confermato e sottoscritto:

Il Presidente del Consiglio  
Massimiliano Fenga

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Roberta Granelli





# Rapporto di verifica

## 1. Descrizione

Il file **650725\_0010452-21.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo CADES (busta P7M con documento firmato).

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 28/07/2021 alle 08:28:30 UTC.

## 2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) MASSIMILIANO FENGA	ArubaPEC S.p.A.	✓
2) ROBERTA GRANELLI	INFOCERT SPA	✓

## 3. Dettagli

- Nome file: **650725\_0010452-21.pdf.p7m**
- Impronta del file: **f33e66bb9a5deaa6bcfc25b59c4a2692f15dffbf1a817dca4e9a7a794bf5f108a**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **28/07/2021 alle 08:27:50 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

### 3.1 Firma n° 1 - MASSIMILIANO FENGA

Questa firma è stata apposta da **FENGA MASSIMILIANO**, C.F./P.IVA **TINIT-FNGMSM901129A940E**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

l'firma apposta in data: **24/06/2021 alle 13:59:55 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID



### 3.2 Firma n° 2 - ROBERTA GRANELLI

Questa firma è stata apposta da **GRANELLI ROBERTA**, C.F./P.IVA **TINIT-GRNRRT59R45F914X**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.2].



Firma apposta in data: **22/06/2021 alle 14:51:15 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 189/2017 di AgID

## 4. Certificati di firma

### 4.1 Certificato n° 1 - MASSIMILIANO FENGA

- Nome e Cognome del soggetto: **FENGA MASSIMILIANO**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-FNGMSM90H29A940I**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **3f 11 dc 96 7d 40 3e 97 db a6 f0 5d 17 33 6b ac**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **30/04/2021 alle 00:00:00 UTC** al **29/04/2024 alle 23:59:59 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **87848** emessa in data **28/07/2021 alle 08:00:23 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **28/07/2021 alle 08:00:23 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

#### ✓ Il certificato ha validità legale

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

### 4.2 Certificato n° 2 - ROBERTA GRANELLI

- Nome e Cognome del soggetto: **GRANELLI ROBERTA**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-GRNRRT59R45F914X**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **00 9c 24 11**
- Rilasciato da: **INFOCERT SPA**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<http://www.firma.infocert.it/documentazione/manuali.php>, 1.3.76.24.1.1.2, 0.4.0.194112.1.2**
- Validità: dal **07/11/2018 alle 11:12:35 UTC** al **07/11/2021 alle 00:00:00 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **1819459** emessa in data **28/07/2021 alle 07:30:00 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **28/07/2021 alle 07:30:00 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.2])



✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno 20 anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

## Appendice A.

### A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

#### A.1.1 Certificato n° 1 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **6c ad 80 5e 30 38 3c c5 86 f3 1f ab 2f 6e 95 17**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>**
- Validità: dal **22/10/2010 alle 00:00:00 UTC** al **22/10/2030 alle 23:59:59 UTC**

#### A.1.2 Certificato n° 2 - InfoCert Firma Qualificata 2

- Nome e Cognome del soggetto: **InfoCert Firma Qualificata 2**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **07945211006**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **INFOCERT SPA**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **InfoCert Firma Qualificata 2**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<http://www.firma.infocert.it/documentazione/manuali.php>**
- Validità: dal **19/04/2013 alle 14:26:15 UTC** al **19/04/2029 alle 15:26:15 UTC**



CERTIFICAZIONE NOTARILE DI CONFORMITÀ DELLA COPIA CARTACEA SOSTITUTIVA DI  
DOCUMENTO INFORMATICO ORIGINALE FIRMATO DIGITALMENTE CON FIRMA DIGITALE  
QUALIFICATA

Certifico io sottoscritta d.ssa **Manuela Varani, Notaio in Torrile**, che la presente copia su supporto cartaceo di documento informatico, ai sensi dell'articolo 23 del D.Lgs 7 marzo 2005, n.82 (Codice dell'Amministrazione Digitale, in acronimo "CAD") già modificato dall'art.16 del D.Lgs 30 dicembre 2010 n. 235 ha la stessa efficacia probatoria dell'originale da cui è tratto, in virtù della presente attestazione notarile. L'originale documento informatico è stato firmato mediante firma qualificata, come risulta dall'allegato "protocollo di verifica".

Parma, trenta luglio duemilaventuno

Manuela Varani



Vis. tel. (0.90 euro)

I Particella: 639

*Redazione Toti  
Beatrice Gioia.*

*Paola Anni*



Direzione Provinciale di Parma Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. ELIO PADOVANO

N=11800

E=520C



Vis. tel.: (0.90 euro)

I. Part. Sec. 722

*Barra Gioic.*  
*Modulare Toti*

*Manuale Anon.*



Direzione Provinciale di Parma Ufficio Provinciale - Territoriale - Direttore DOTT. ELIO PASOVANO

N-11700

E-8030

**Certificazione di conformità di copia digitale di originale cartaceo**

(art. 22 G.lgs. 7.3.2005 n. 82 e art. 68-ter Legge 16.2.1913 n. 89 e successive modificazioni)

**Certifico** io sottoscritta d.ssa **Manuela Varani, Notaio in Torrile**, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di validità fino al 30.7.2022, rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato) che la presente copia composta di numero trentanove pagine su numero venti fogli e redatta su supporto digitale, è conforme al documento originale analogico, ai miei atti, firmato e conservato a norma di legge. Torrile, 25 agosto 2021 File firmato digitalmente dalla d.ssa Manuela Varani, Notaio