



SCHEMA DI CONVENZIONE

Convenzione per intervento urbanistico preventivo di Piano Particolareggiato di iniziativa privata su area classificata in zona urbanistica C2, posta in Comune di Montechiarugolo, località Capoluogo, via Solari, in attuazione dello strumento urbanistico vigente.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladue, il giorno _____, del mese di _____, in Montechiarugolo, posto in Piazza Rivasi n°3, avanti di me dr. Franco Vincenzo, notaio in _____, senza l'assistenza di testimoni per espressa concorde rinuncia fattavi col mio assenso dalle parti, aventi i requisiti di legge, sono presenti i Signori:

- dipendente, il quale interviene nella qualità di Responsabile del 3° Settore, Assetto del Territorio, e legale rappresentante del **Comune di Montechiarugolo**, con sede in Montechiarugolo, P.zza Rivasi n° 3, ove domicilia per la carica, codice fiscale: 00232820340, in esecuzione della delibera di....., divenuta esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme si allega al presente atto sotto lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale; il suddetto componente è autorizzato a quanto oltre in virtù del provvedimento di nomina del..... si allega al presente atto sotto la lettera "B" per farne parte integrante e sostanziale;

e i Signori

- AVANZINI GIANNI, nato a Parma, il 14.10.1949, Cod. Fisc. VNZ GNN 49R14 G337Y, residente in Montechiarugolo, Via Solari 19, in qualità di proprietario e soggetto attuatore;
 - AVANZINI MARIO, nato a Parma, il 20.10.1957, Cod. Fisc. VNZ MRA 57R20 G337A, residente in Montechiarugolo, Via Solari 19, in qualità di proprietario e soggetto attuatore;
 - SANTINI MARTA, nata a Correggio il 06.11.1947, domiciliata per la carica di presidente della Cooperativa L'Amicizia in S. Ilario d'Enza, via Val d'Enza n° 53/d, Cod. Fisc. SNT MRT 47S46 D037T; in qualità di proprietaria e soggetto attuatore;
- che saranno di seguito definiti come "concessionari", che intervengono in quest'atto come "soggetti attuatori" del comparto

premesso

che i "concessionari", quali proprietari delle aree oltre descritte, confermano con il presente atto di voler procedere all'intervento urbanistico preventivo, con piano particolareggiato di Iniziativa Privata ai sensi delle norme statali e delle disposizioni legislative regionali contenute nella legge 47/78 e s. m. i., che in proposito è stato presentato un Piano Particolareggiato in data 17.09.2001, prot. N° 13579 del Comune di Montechiarugolo, che è quello risultante dagli elaborati all'uopo prodotti e che consistono in:

- DOCUMENTI

29 MAG. 2002

LA RESPONSABILE DI SETTORE
(Dot. Gloria Manditi)

- R01 – Relazione illustrativa e previsione di spesa
- R02 – Documentazione fotografica
- R03 – Visure e estratti catastali con indicazione limiti di proprietà, copia dei libretti di campagna, elenchi catastali, estratto di mappa, estratto C.T.R.
- R04 – Stralcio di PRG e NTA
- R05 – Norme di attuazione, tabelle dei dati di progetto
- R06 – Bozza di convenzione
- R07 – Perizia geologico-tecnica

ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO

- 000 - Inquadramento generale – stralcio di P.R.G.
- U01 - Rilievo: sovrapposizione confini catastali e recinzioni esistenti
- U02 - Progetto: perimetro di P.R.G. e perimetro di Progetto
- U03 - Rilievo: profili longitudinali e sezione trasversale
- U04 - Rilievo: planimetria con curve di livello, piano quotato, verde esistente
- U05 - Progetto: planimetria quotata di progetto con indicazione allineamenti fissi
- U06 - Progetto: destinazioni d'uso - planivolumetrico
- U07 - Progetto: Planimetria aree a verde
- U08 - Progetto: profili longitudinali e sezioni trasversali
- U09 - Planimetria delle reti fognarie
- U10 - Planimetria delle reti acqua e gas
- U11 - Planimetria della rete telefonica
- U12 - Planimetria della rete dell'energia elettrica
- U13 - Planimetria della rete di pubblica illuminazione
- U14 - Planimetria delle pavimentazioni e sezione stradale

Che il piano particolareggiato di Iniziativa Privata, prima indicato, è stato approvato dal Comune di Montechiarugolo con delibera del Consiglio Comunale n° _____, in data .. /.. /.. e divenuta esecutiva ai sensi di legge;

Che i soggetti attuatori hanno accettato le condizioni proposte dal Comune per la stipulazione della convenzione, condizioni tutte ritenute conformi alle disposizioni vigenti ed agli interessi comunali.

Tutto ciò premesso e ritenuto, si conviene e si stipula quanto segue:

I CONCESSIONARI


Si obbligano espressamente, per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo ad assumere le determinazioni in ordine all'attuazione dell'intervento urbanistico preventivo di cui in premessa e meglio precisate negli articoli di seguito elencati, che vengono dai concessionari stessi accettati senza alcuna riserva.

- Art. 1- Descrizione dell'intervento

I concessionari del Piano in oggetto, con il presente atto si obbligano a dare esecuzione al Piano Particolareggiato relativo alla zona individuata in località Montechiarugolo via

29 MAG. 2002

LA RESPONSABILE DI SETTORE
(Dot. Elena Manotti)





COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

Solari, sull'area che garantiscono di loro esclusiva proprietà censita al N.C.T. del Comune di Montechiarugolo, Foglio 27, Mappali n° 68, 73, 189, 191, parte dei mappali 182 e 192, per complessivi m² 11615 reali.

Tale area è ubicata in località Montechiarugolo, a lato Via Solari e prospiciente la Piazza del Sagrato, con confini:

- Nord: Coop. L'Amicizia, e a salto Mazzoni
- Sud: Caffarra, _____, Avanzini
- Est: Mazzoni, Mazzoni, Bolondi, Mori, Mazzoni, via Solari, Caffarra;
- Ovest: Avanzini.

I concessionari si obbligano ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria, prevista dall'art. 4 legge 847/1964 e dall'art. 31 della legge Regionale n° 47/1978 relativamente alla parte posta al diretto servizio dell'insediamento e precisamente:

- a) strade con relativi marciapiedi con superamento delle barriere architettoniche;
- b) spazi di sosta e parcheggi;
- c) verde attrezzato;
- d) fognatura per la raccolta delle acque bianche e nere;
- e) rete di distribuzione dell'acqua;
- f) rete di distribuzione dell'energia elettrica,
- g) rete di distribuzione del gas;
- h) rete di distribuzione telefonica per la sola canalizzazione sotterranea;
- i) impianto di illuminazione pubblica;
- j) allacciamenti delle reti di acquedotto, gasdotto, elettrodotto, canalizzazione telefonica.

-Art. 2- Aree per opere di urbanizzazione. Norme generali

Le sopra elencate opere di urbanizzazione primaria sono attuate a spese dei proponenti l'insediamento, secondo il progetto approvato dall'autorità comunale e secondo le indicazioni delle Aziende preposte (TELECOM, ENEL, AMPS).

Nell'esecuzione delle opere dovranno essere osservate le prescrizioni del Preventivo di spesa (elaborato R01) allegato sotto la lettera "C" alla presente convenzione della quale è parte integrante e sostanziale.

I concessionari si impegnano, con il presente atto, a cedere le aree comprendenti le opere predette che andranno a contraddistinguersi catastalmente mediante tipo di frazionamento da redigersi prima dell'atto di cessione all'Amministrazione Comunale.

Le opere ed i manufatti saranno soggetti a collaudo amministrativo definitivo da eseguirsi a cura del Comune e spese dei concessionari. Il certificato di collaudo dovrà, comunque, essere ammesso entro 90 gg. dalla comunicazione del Concessionario di ultimazione dei lavori.

Contestualmente alla comunicazione dell'ultimazione dei lavori, i soggetti attuatori dovranno presentare all'Amministrazione ed al Collaudatore una planimetria dettagliata e quotata contenente tutte le indicazioni relative alle opere a rete sotterranea (acqua, gas, fognature, ENEL e TELECOM). Tale planimetria, utilizzata dal Collaudatore, sarà allegata agli atti di collaudo ed acquisita dall'Ufficio Tecnico del Comune per conoscenza e per gli adempimenti di competenza.

Con il trasferimento avverrà anche l'assunzione in carico delle aree e delle opere. Fino a tale momento, la manutenzione delle opere sarà a carico dell'impresa che sarà esonerata da tali oneri solo a partire dalla data di presa di consegna delle aree e delle opere da parte del Comune da attuarsi entro i termini di cui oltre.

29 MAG. 2002

LA RESPONSABILE DI SETTORE
(Dott. Gloria Manotti)

In ogni caso, il Concessionario è tenuto, a favore del Comune, per le opere ed i manufatti di cui sopra, alla garanzia ed agli obblighi disciplinari degli artt. 1667, 1668 e 1669 del C.C..

Entro 60 gg. dall'emissione del certificato di collaudo, le opere ed i manufatti di urbanizzazione saranno trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune, ovvero agli Enti istituzionalmente preposti alla loro gestione ai sensi delle vigenti leggi e dalla presente convenzione.

In ogni caso, le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere eseguite entro 3 anni dalla sottoscrizione della presente convenzione. L'ultimazione di tali opere dovrà, comunque, avvenire prima dell'ultimazione totale degli interventi edilizi previsti nel Piano. Le opere saranno eseguite sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico, mediante sorveglianza in corso d'opera e controlli diretti ad accertare il soddisfacimento delle opere stesse:

Il Tecnico Comunale potrà dare direttive al Concessionario per migliorare l'esecuzione dei lavori, nonché per la migliore osservanza degli obblighi assunti con la presente convenzione.

-Art. 3- Opere di urbanizzazione extra comparto

L'innesto stradale sulla viabilità principale costituita dalla strada provinciale n° , richiede una progettazione di iniziativa pubblica (Comune di Montechiarugolo e/o Provincia di Parma) che affronti il tema della sicurezza del sistema viabilistico nell'ambito del capoluogo. I soggetti attuatori si impegnano a partecipare alle spese di realizzazione di eventuali progetti di viabilità pubblica per la quota derivante dal perimetro di P.P. e limitatamente al tratto compreso fra la via Margherita e la via Liberazione in Montechiarugolo.

L'impegno suddetto si intende da onorarsi per un periodo pari alla durata della presente convenzione (dieci anni dalla stipula).

Nel caso in cui l'eventuale intervento pubblico si attui dopo il limite fissato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (3 anni), ed entro il termine di scadenza della presente convenzione (10 anni dalla stipula), la fidejussione di cui all'art. 8 della presente convenzione dovrà essere mantenuta per un importo pari a Euro 25.000 (Euro venticinquemila) a garanzia del suddetto impegno.

-Art. 4- Sistema di smaltimento dei reflui

Alla depurazione delle acque di fognatura, secondo quanto previsto dalla legge 319/1976 e successive modificazioni e secondo le disposizioni regionali, provvederà direttamente il Comune di Montechiarugolo con propri impianti di depurazione.

Le opere extra comparto, previste dal Piano Particolareggiato, per il collegamento del sistema di smaltimento dei reflui con la pubblica fognatura, saranno interamente realizzate a cura e spese dei concessionari.

-Art. 5- Oneri di urbanizzazione

In sede di rilascio delle autorizzazioni ad edificare, il contributo concessorio sarà commisurato alle opere di urbanizzazione secondaria ed alla percentuale sul costo di costruzione.

Le aree di urbanizzazione secondaria verranno cedute all'Amministrazione nella consistenza e ubicazione contemplate dal progetto di P.P..

Mediante il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione si provvederà a verificare lo standard di legge e a monetizzare l'eventuale differenza.

Il trasferimento a titolo gratuito di dette aree potrà avvenire congiuntamente a quello di cui al precedente art. 2 o anche in precedenza a richiesta del Comune.

29 MAG. 2002

LA RESPONSABILE DI SETTORE
(Dott. Diana Manotti)





COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

-Art. 6- Rilascio delle concessioni edilizie

La concessione edilizia delle opere di urbanizzazione primaria è condizione necessaria per la presentazione delle richieste di concessione edilizia degli edifici.

-Art. 7- Modalità attuative e varianti

Sono ammesse solo varianti non sostanziali all'impostazione planivolumetrica prevista nel progetto di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, in particolare sono possibili a mezzo delle singole Concessioni quelle modifiche che si dovessero rendere necessarie dalle precisazioni emergenti durante la progettazione definitiva degli edifici, senza, tuttavia, alternarne i parametri edilizi di PRG. La presente convenzione è operante per tutto l'intervento urbanistico preventivo e per tutta la superficie territoriale di mq 11576, viene approvata dal Consiglio Comunale e diventa esecutiva con la sua sottoscrizione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25 della Legge Regionale 47/1978 e s.m.i..

-Art. 8- Fidejussioni

A garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nonché degli altri adempimenti assunti, i concessionari prestano al Comune di Montechiarugolo garanzia fidejussoria (con fidejussione rilasciata da un Istituto di Credito o di altro Ente di gradimento dell'Amministrazione) per l'importo di Euro (Euro _____) corrispondenti al 100% della presunta spesa complessiva.

I diritti e gli obblighi del sottoscrittore della presente convenzione assunti con la firma del presente atto, sono trasferibili a terzi.

L'inadempienza, l'incompletezza e l'inidoneità esecuzione delle opere di urbanizzazione previste, riscontrate dal collaudatore, autorizzerà l'Amministrazione Comunale, previo preavviso notificato presso la sede legale del Soggetto attuatore a provvedere d'ufficio utilizzando la somma vincolata a titolo di cauzione e facendo gravare sugli stessi lottizzanti l'eventuale maggiore spesa. Pertanto, lo svincolo della cauzione prestata avverrà ad avvenuto collaudo favorevole e definitivo, fatti salvi gli obblighi di cui agli artt. 1667, 1668 e 1669 del C.C.

Qualora, invece, siano riscontrate gravi difformità, l'Amministrazione Comunale, previa diffida, dichiarerà decaduta la relativa concessione e di conseguente inefficacia ed inoperatività della presente convenzione, senza pregiudizio delle sanzioni penali ed amministrative.

-Art. 9- Controversie e sanzioni

Per la risoluzione di ogni eventuale controversia che, comunque si riferisca all'interpretazione e all'esecuzione degli impegni assunti con la presente convenzione, le parti si rimettono sin d'ora a giudizio di un collegio arbitrale di cui due arbitri nominati dalle parti i quali, sceglieranno di comune accordo, il terzo arbitro.

Detto collegio arbitrale deciderà secondo equità e senza obblighi di rispetto di particolari formalità. Ove mancasse l'accordo in ordine alla scelta del terzo arbitro, questi sarà nominato dal Presidente del Tribunale di Parma.

Nei casi di violazione alle norme contrattuali tutte del presente atto, sono richiamate le sanzioni discendenti dall'art. 31 della Legge Urbanistica vigente e dal Capo Primo della Legge 28.02.1985 n° 47.

29 MAG. 2002

LA RESPONSABILE DI SETTORE
(Dott. *Gloria Mancini*)

-Art. 10- Spese

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione, ivi comprese quelle del Collaudatore che verrà nominato dall'Amministrazione, sono a carico dei soggetti attuatori del Piano e loro successori.

originale composto di
n. 6 pagine
pervenuto in data
29-05-2002

LA RESPONSABILE DI SETTORE
(Dot. Gloria Manotti)

