

SECRET.
FIO DESUZZI

COMUNE DI MONTECHIARUGO
Provincia di Parma

10 DIC 2009

PROT. N. 16520

Cal. 10 di 9 Facc.

Repertorio n. 71.293

Raccolta n. 25.427

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

regolante i rapporti tra Comune di Montechiarugolo e i concessionari per l'attuazione di PUA avente valore di PII (programma integrato di intervento) ai sensi dell'art. 31, lett. d), della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20.-----

Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per l'attuazione di PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) ai sensi degli articoli 31 e 35 della L.R. 20/2000, dell'art. 16 della L. 17 febbraio 1992 n. 179 e dell'art. 20 della L.R. 30 gennaio 1995 n. 6 e successive modificazione e integrazioni.-----

* * *

-----C5/2-3 MONTICELLI TERME-----

* * *

Programma integrato di intervento di iniziativa pubblica in area sita in Monticelli Terme.-----

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

L'anno duemilanove. Il giorno di venerdì nove del mese di ottobre,-----

----- (9.10.2009) .-----

-----In Parma, Strada XXII Luglio n. 44.-----

Avanti a me dott. STEFANO GARDELLI, Notaio in Parma, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Parma, sono comparsi i signori:-----

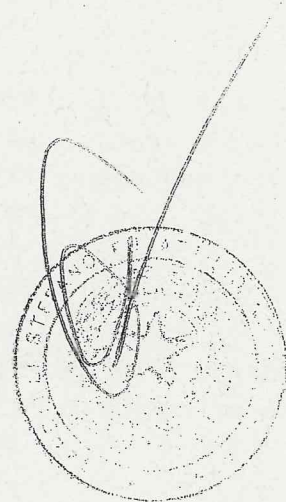
da una parte:-----

- BENASSI TIZIANA, [REDACTED] 1,
domiciliata per la carica presso la sede dell'ente che la stessa rappresenta, la quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Dirigente dell'Area Tecnica in nome e per conto del-----

- "COMUNE DI MONTECHIARUGOLO", con sede in Montechiarugolo (PR) piazza Rivasi n. 3, codice fiscale 00232820340,-----
tale nominata in forza di decreto del Sindaco n. 10 in data 15 giugno 2009 e a quanto oltre autorizzata in virtù dei poteri alla stessa conferiti con delibera consigliere n. 24 in data 23 aprile 2008 (resa esecutiva ai sensi di legge), nonché in forza di determina n. 243/2009, successivamente integrata con determina n. 635/2009; provvedimenti che, in copie conformi all'originale si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A", "B", "C" e "D";-----

(con la notazione che l'ultima determina (635/09) allegata sub. "D" prevedeva il fatto che si potesse stipulare la convenzione urbanistica anche in assenza di alcuni degli attuatori; cosa che poi non è avvenuta in quanto essi attuatori partecipano tutti alla presente stipulazione. La delibera si allega comunque in quanto facente parte dell'iter amministrativo che ha condotto alla presente convenzione e a titolo di completamento);-----

dall'altra parte definiti nel prosieguo come "concessionari" i signori:-----



43100 PARMA (PR), STRADA XXII LUGLIO N. 44 - TEL. +39 (0)521/508181
+39 (0)521/504394 (FAX E MODEM) - e-mail: notariogardelli@iscali.it
P. IVA 02308110341

STUDIO NOTARILE GARDELLI



- CAVALCA PIER LUIGI, [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] (PR) [REDACTED]
[REDACTED] 4129/0534B), [REDACTED]

- BETTATI TIZIANA, [REDACTED]

- ZANNI GRAZIELLA, [REDACTED]

mo) [REDACTED] go [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] L346P);

- BETTATI ERMES, [REDACTED]

me, [REDACTED]

interviene nel presente atto, oltre che in proprio, anche nella sua qualità di procuratore generale, in nome e per conto del signor:-----

- BETTATI GINO, [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
a quanto infra autorizzato in forza dei poteri allo stesso conferiti con procura generale ai miei rogiti in data 28 gennaio 2009, rep. n. 70.569/24.877, registrata a Parma il 10 febbraio 2009 al n. 2310;-----

nonché nella sua qualità di procuratore speciale in nome e per conto della signora:-----

- FIORANI ADRIANA ERMIDA [REDACTED]

FIORANI ADRIANA), [REDACTED]

residente a [REDACTED]

[REDACTED]
a quanto infra autorizzato in forza dei poteri allo stesso conferiti con procura autenticata nella firma da me Notaio in data 8 ottobre 2009, rep. n. 71.286/25.423, nei termini per la registrazione;-----

- BETTATI GINETTO, [REDACTED]

[REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico in nome e per conto della società:-----

- "BETTATI HOUSE S.R.L.", con sede legale in Parma (PR) viale Bizzozero n. 5, capitale sociale Euro 20.000,00 interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Parma: 02524490345 (R.E.A. 245505);-----

a quanto oltre autorizzato in virtù dei poteri allo stesso conferiti dal vigente Statuto sociale;-----

- CHINCA ANNALISA, [REDACTED]

- SONCINI ALFREDO [REDACTED]

[REDACTED] residente a [REDACTED]

- RIGHI FRANCO, [REDACTED]

il quale dichiara di agire ed intervenire nel presente atto, oltre che in proprio, anche nella sua qualità di procuratore speciale, in nome e per conto dei signori:-----

- RIGHI ANGELO, [REDACTED]

residente [REDACTED]

- FRANCHI GILIOLA, [REDACTED]

residente [REDACTED]

- BERTOLINI LUISELLA, [REDACTED]

- RIGHI DAVIDE, [REDACTED]

- VALESI FEDERICA, [REDACTED]

a quanto oltre autorizzato in forza dei poteri allo stesso conferiti con procura autenticata nell'ultima delle firme da me Notaio in data 8 ottobre 2009, rep. n. 71.282/25.419, nei termini per la registrazione;-----

- ARCADIO (cognome) MAURIZIO (nome), [REDACTED]

[REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione in nome e per conto della società:-----

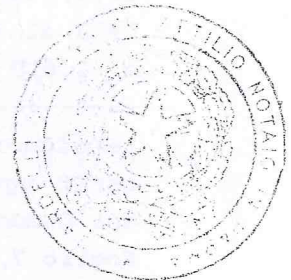
- "ARCADUE S.R.L.", con sede legale in Parma (PR) frazione Pilastrello, strada Traversetolo n. 282/A, capitale sociale Euro 16.000,00 interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Parma: 02457140347 (R.E.A. 240231);-----

a quanto oltre autorizzato in virtù dei poteri allo stesso conferiti dalla delibera del Consiglio di Amministrazione in data 30 marzo 2009, il cui verbale in estratto autenticato da me Notaio in data odierna rep. n. 71.291 si allega al presente atto sotto la lettera "E";-----

- GHIRETTI FAUSTO, [REDACTED]

domiciliato per la carica presso la sede della società che rappresenta, il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione in nome e per conto della società:-----

"EDIL MONTANARI - S.R.L.", con sede in Montechiarugolo (PR), frazione Monticelli Terme, via Montepelato nord n. 21/D, capitale sociale Euro 15.300,00 interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Im-



prese di Parma: 01575930340 (R.E.A. n. 163855);-----
a quanto oltre autorizzato in forza dei poteri allo stesso con-
feriti con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 2
ottobre 2009, il cui verbale in estratto autenticato da me No-
taio in data odierna, rep. n. 71.292 si allega al presente atto
sotto la lettera "F".-----

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono
certo, con il presente atto,-----

-----PREMESSO-----

- che i concessionari sono proprietari (in forza dei titoli ol-
tre citati) delle aree poste nel Comune di Montechiarugolo,
frazione Monticelli Terme e precisamente:-----

----- 1 -----

il signor CAVALCA PIER LUIGI è titolare delle aree censite al
Catasto Terreni del Comune di MONTECHIARUGOLO, come segue:-----
foglio 7, -----

mappale 505, Ha 00.07.33 - R.D. Euro 4,54 - R.A. Euro 6,81;----

mappale 506, Ha 00.07.58 - R.D. Euro 4,70 - R.A. Euro 7,05;----

mappale 507, Ha 00.42.00 - R.D. Euro 26,03 - R.A. Euro 39,04;--

mappale 508, Ha 00.02.33 - R.D. Euro 1,44 - R.A. Euro 2,17;----

nonché di un piccolo fabbricato ad uso autorimesse, che verrà
demolito, attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune
di MONTECHIARUGOLO, come segue:-----

foglio 7-----

mappale 236 sub. 1, categoria C/6, classe 2, metri quadri 13,
rendita catastale Euro 26,18; corrispondente a quanto indivi-
duato nel Catasto Terreni al foglio 7, mappale 509, ente urbano
di mq 15;-----

mappale 236 sub. 2, categoria C/6, classe 2, metri quadri 17,
rendita catastale Euro 34,24; corrispondente a quanto indivi-
duato nel Catasto Terreni al foglio 7, mappale 510, ente urbano
di mq 18;-----

----- = = =-----
quanto descritto è allo stesso pervenuto in forza dei seguenti
titoli:-----

- atto ai rogiti del Notaio Giovanni Bergonzi in data 7 ottobre
1973, rep. n. 60.541/.1774, registrato a Parma il 20 ottobre
1973 al n. 5.654 ed ivi trascritto in data 20 ottobre 1973 al
n. 1.610 reg. part.-----

----- 2 -----

le signore BETTATI TIZIANA e ZANNI GRAZIELLA sono titolari (in
parti uguali tra loro) delle aree censite al Catasto Terreni
del Comune di MONTECHIARUGOLO, come segue:-----

foglio 7, -----

mappale 529, Ha 00.27.70 - R.D. Euro 17,17 - R.A. Euro 25,75;--

mappale 530, Ha 00.08.21 - R.D. Euro 5,09 - R.A. Euro 7,63;----

mappale 531, Ha 00.07.64 - R.D. Euro 4,73 - R.A. Euro 7,10;----

mappale 532, Ha 00.07.64 - R.D. Euro 4,73 - R.A. Euro 7,10;----

mappale 533, Ha 00.07.64 - R.D. Euro 4,73 - R.A. Euro 7,10;----

mappale 534, Ha 00.04.89 - R.D. Euro 3,03 - R.A. Euro 4,55;----

mappale 535, Ha 00.04.70 - R.D. Euro 2,91 - R.A. Euro 4,37;----
 mappale 536, Ha 00.07.64 - R.D. Euro 4,73 - R.A. Euro 7,10;----
 mappale 537, Ha 00.07.64 - R.D. Euro 4,73 - R.A. Euro 7,10;----
 mappale 538, Ha 00.07.64 - R.D. Euro 4,73 - R.A. Euro 7,10;----
 mappale 539, Ha 00.07.40 - R.D. Euro 4,59 - R.A. Euro 6,88;----
 mappale 540, Ha 00.00.99 - R.D. Euro 0,61 - R.A. Euro 0,92;----
 mappale 541, Ha 00.07.19 - R.D. Euro 4,46 - R.A. Euro 6,68;----
 mappale 542, Ha 00.03.00 - R.D. Euro 1,86 - R.A. Euro 2,79;----
 mappale 543, Ha 00.06.99 - R.D. Euro 4,33 - R.A. Euro 6,50;----
 mappale 544, Ha 00.06.99 - R.D. Euro 4,33 - R.A. Euro 6,50;----
 mappale 545, Ha 00.03.00 - R.D. Euro 1,86 - R.A. Euro 2,79;----
 mappale 546, Ha 00.06.54 - R.D. Euro 4,05 - R.A. Euro 6,08;----
 mappale 547, Ha 00.07.38 - R.D. Euro 4,57 - R.A. Euro 6,86;----
 mappale 548, Ha 00.07.98 - R.D. Euro 4,95 - R.A. Euro 7,42;----
 mappale 549, Ha 00.07.95 - R.D. Euro 4,93 - R.A. Euro 7,39;----
 mappale 550, Ha 00.08.00 - R.D. Euro 4,96 - R.A. Euro 7,44;----
 mappale 551, Ha 00.00.11 - R.D. Euro 0,07 - R.A. Euro 0,10;----
 mappale 603, Ha 00.13.78 - R.D. Euro 8,54 - R.A. Euro 12,81;---
 mappale 604, Ha 00.00.61 - R.D. Euro 0,38 - R.A. Euro 0,57;----
 mappale 615, Ha 00.04.94 - R.D. Euro 3,06 - R.A. Euro 4,59;----

 quanto descritto è alle stesse pervenuto in forza dei seguenti titoli:-----

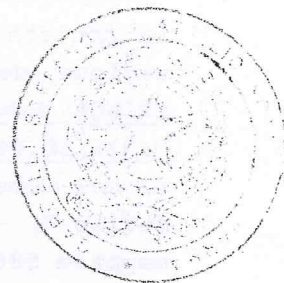
- da data anteriore ventennio detti immobili appartenevano ai signori Bettati Giovanni e Zanni Graziella, in regime di comunione legale dei beni;-----

- in data 13 ottobre 1994 decedeva il signor Bettati Giovanni al quale succedeva per legge la sola figlia Bettati Tiziana avendo il coniuge signora Zanni Graziella rinunciato all'eredità de qua con atto ricevuto dal Notaio Giovanni Bergonzi in data 10 aprile 1995, rep. n. 517.694, registrato a Parma il 2 maggio 1995 al n. 2.067 (denuncia di successione n. 656 vol. 1440, registrata a Parma il giorno 11 aprile 1995 ed ivi trascritta in data 27 febbraio 2001 al n. 2.280 reg. part.);-----

----- 3 -----

i signori BETTATI ERMES (per il diritto di nuda proprietà) e BETTATI GINO (per il diritto di usufrutto vitalizio) sono titolari delle aree censite al Catasto Terreni del Comune di MONTE-CHIARUGOLO, come segue:-----

foglio 7, -----
 mappale 521, Ha 00.07.26 - R.D. Euro 4,50 - R.A. Euro 6,75;----
 mappale 522, Ha 00.07.10 - R.D. Euro 4,40 - R.A. Euro 6,60;----
 mappale 523, Ha 00.00.12 - R.D. Euro 0,07 - R.A. Euro 0,11;----
 mappale 524, Ha 00.08.45 - R.D. Euro 5,24 - R.A. Euro 7,86;----
 mappale 525, Ha 00.09.95 - R.D. Euro 6,17 - R.A. Euro 9,25;----
 mappale 526, Ha 00.07.98 - R.D. Euro 4,95 - R.A. Euro 7,42;----
 mappale 527, Ha 00.03.00 - R.D. Euro 1,86 - R.A. Euro 2,79;----
 mappale 611, Ha 00.68.52 - R.D. Euro 42,47 - R.A. Euro 63,70; -
 nonché di altra area censita al Catasto Fabbricati del Comune



di MONTECHIARUGOLO, come segue:-----
foglio 7-----
mappale 606 area urbana di mq 535;-----

----- = = -----
quanto descritto è agli stessi pervenuto in forza dei seguenti
titoli:-----

- quanto al signor Bettati Gino da data anteriore al ventennio
(in parte con atto di acquisto ai rogiti del Notaio Pietro Mi-
cheli in data 27 maggio 1958, registrato a Parma il giorno 11
giugno 1958 al n. 3362; in parte con atto di acquisto ai rogiti
del Notaio Luigi Caramatti in data 12 novembre 1960, registrato
a Parma il 19 novembre 1970 al n. 4740; infine successiva divi-
sione con atto ai rogiti del Notaio Giovanni Bergonzi in data
21 giugno 1972, rep. n. 46.633, registrato a Parma il 10 lu-
glio 1972 al n. 2596 vol. 429 ed ivi trascritto in data 9 aprile
1972 al n. 6015 reg. part.);-----

- quanto al signor Bettati Ermes in forza di atto di donazione
dal medesimo signor Bettati Gino (che si riservò il diritto di
usufrutto vitalizio) ricevuto dal Notaio Giovanni Bergonzi in
data 21 dicembre 1991, rep. n. 499.095/17.477, registrato a
Parma il 10 gennaio 1992 al n. 678 ed ivi trascritto in data 5
febbraio 1992 al n. 2501 reg. part.;-----

----- 4 -----

i signori BETTATI ERMES e FIORANI ADRIANA ERMIDA sono titolari,
in regime di comunione legale dei beni, dell'area censita al
Catasto Terreni del Comune di MONTECHIARUGOLO, come segue:-----

foglio 7, -----
mappale 19 Ha 00.23.30 - R.D. Euro 14,44 - R.A. Euro 16,25;-----

----- = = -----
quanto descritto è agli stessi pervenuto in forza di atto ai
rogiti del Notaio Marco Micheli in data 18 giugno 1992, rep.
n.15.793/2.817, registrato a Parma il giorno 8 luglio 1992 al
n. 3.150 ed ivi trascritto in data 3 luglio 1992 al n. 6.373
reg. part.;-----

----- 5 -----

La società BETTATI HOUSE S.R.L. (come sopra rappresentata), in
ragione della quota indivisa di 6.084/10.000, e la signora
CHINCA ANNALISA, in ragione della restante quota indivisa di
3.916/10.000 sono titolati delle aree censite al Catasto Terre-
ni del Comune di MONTECHIARUGOLO, come segue:-----

foglio 7, -----
mappale 586, Ha 00.10.66 - R.D. Euro 6,61 - R.A. Euro 9,91;-----
mappale 587, Ha 00.94.43 - R.D. Euro 58,52 - R.A. Euro 87,78;--
mappale 589, Ha 00.25.15 - R.D. Euro 15,59 - R.A. Euro 23,38;--
mappale 590, Ha 00.25.55 - R.D. Euro 15,83 - R.A. Euro 23,75;--
mappale 591, Ha 00.19.30 - R.D. Euro 11,96 - R.A. Euro 17,94;--
mappale 592, Ha 00.01.40 - R.D. Euro 0,87 - R.A. Euro 1,30;----
mappale 595, Ha 00.12.11 - R.D. Euro 7,51 - R.A. Euro 11,26;---
mappale 596, Ha 00.07.49 - R.D. Euro 4,64 - R.A. Euro 6,96;----
mappale 597, Ha 00.06.70 - R.D. Euro 4,15 - R.A. Euro 6,23;----

mappale 598, Ha 00.11.80 - R.D. Euro 7,31 - R.A. Euro 10,97;---
mappale 599, Ha 00.07.93 - R.D. Euro 4,91 - R.A. Euro 7,37;----
mappale 600, Ha 00.04.91 - R.D. Euro 3,04 - R.A. Euro 4,56;----
mappale 601, Ha 00.03.58 - R.D. Euro 2,22 - R.A. Euro 3,33;----

quanto descritto è agli stessi pervenuto in forza dei seguenti titoli:-----

- in relazione alla quota di titolarità della signora Chinca Annalisa in forza di atto ai miei rogiti in data 6 marzo 2009, rep. n. 70.675/24.958, registrato a Parma il 17 marzo 2009 al n. 4296 serie 1T ed ivi trascritto in data 18 marzo 2009 al n. 3.621 reg. part.;-----

- in relazione alla restante quota di titolarità della società BETTATI HOUSE S.R.L. in forza di atto di costituzione con conferimento in natura della quota indivisa suddetta dei descritti immobili, ai miei rogiti in data 12 marzo 2009, rep. n. 70.688/24.969, registrato a Parma il 7 aprile 2009 al n. 5556 ed ivi trascritto in data 8 aprile 2009 al n. 4689 reg. part.--

----- 6 -----

I signori SONCINI ALFREDO, in ragione della quota indivisa di 19.400/100.000, RIGHI ANGELO e FRANCHI GILIOLA, in ragione della quota indivisa complessiva di 40.300/100.000 in regime di comunione legale dei beni, RIGHI FRANCO e BERTOLINI LUISELLA, in ragione della quota indivisa complessiva di 20.150/100.000 in regime di comunione legale dei beni, RIGHI DAVIDE, in ragione della quota di 10.075/100.000 e VALESI FEDERICA in ragione della restante quota indivisa di 10.075/100.000, sono titolari delle aree censite al Catasto Terreni del Comune di MONTECHIA-RUGOLO, come segue:-----

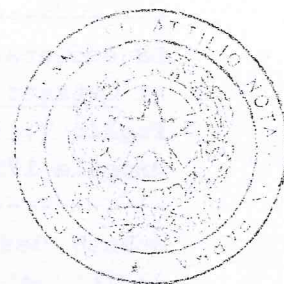
foglio 7, -----

mappale 554, Ha 00.16.65 - R.D. Euro 10,32 - R.A. Euro 15,48;--
mappale 555, Ha 00.02.53 - R.D. Euro 1,57 - R.A. Euro 2,35;----
mappale 556, Ha 00.02.95 - R.D. Euro 1,83 - R.A. Euro 2,74;----
mappale 557, Ha 00.00.84 - R.D. Euro 0,52 - R.A. Euro 0,78;----
mappale 558, Ha 00.07.54 - R.D. Euro 4,67 - R.A. Euro 7,01;----
mappale 559, Ha 00.07.54 - R.D. Euro 4,67 - R.A. Euro 7,01;----
mappale 560, Ha 00.00.74 - R.D. Euro 0,46 - R.A. Euro 0,69;----
mappale 561, Ha 00.00.56 - R.D. Euro 0,35 - R.A. Euro 0,52;----
mappale 563, Ha 00.07.40 - R.D. Euro 4,59 - R.A. Euro 6,88;----
mappale 564, Ha 00.02.94 - R.D. Euro 1,82 - R.A. Euro 2,73;----
mappale 565, Ha 00.02.75 - R.D. Euro 1,70 - R.A. Euro 2,56;----
mappale 566, Ha 00.07.40 - R.D. Euro 4,59 - R.A. Euro 6,88;----

quanto descritto è agli stessi pervenuto in forza di atto ai rogiti del Notaio Franco Vincenzo in data 19 maggio 2008, rep. n. 52.734/18.160, registrato a Parma il 18 giugno 2008 al n. 11.480 ed ivi trascritto in pari data al n. 10.147 reg. part.--

----- 7 -----

La società ARCADUE S.R.L. è titolare delle aree censite al Catasto Terreni del Comune di MONTECHIA-RUGOLO, come segue:-----



foglio 7, -----

mappale 511, Ha 00.07.48 - R.D. Euro 4,64 - R.A. Euro 6,95;----

mappale 512, Ha 00.05.97 - R.D. Euro 3,70 - R.A. Euro 5,55;----

mappale 513, Ha 00.07.64 - R.D. Euro 4,73 - R.A. Euro 7,10;----

mappale 514, Ha 00.02.02 - R.D. Euro 1,25 - R.A. Euro 1,88;----

mappale 515, Ha 00.02.17 - R.D. Euro 1,34 - R.A. Euro 2,02;----

mappale 516, Ha 00.07.64 - R.D. Euro 4,73 - R.A. Euro 7,10;----

mappale 517, Ha 00.11.00 - R.D. Euro 6,82 - R.A. Euro 10,23;---

mappale 518, Ha 00.05.57 - R.D. Euro 3,45 - R.A. Euro 5,18;----

mappale 519, Ha 00.00.09 - R.D. Euro 0,06 - R.A. Euro 0,08;----

mappale 567, Ha 00.05.62 - R.D. Euro 3,48 - R.A. Euro 5,22;----

mappale 568, Ha 00.07.64 - R.D. Euro 4,73 - R.A. Euro 7,10;----

mappale 569, Ha 00.07.64 - R.D. Euro 4,73 - R.A. Euro 7,10;----

mappale 570, Ha 00.07.40 - R.D. Euro 4,59 - R.A. Euro 6,88;----

mappale 571, Ha 00.07.40 - R.D. Euro 4,59 - R.A. Euro 6,88;----

mappale 572, Ha 00.07.64 - R.D. Euro 4,73 - R.A. Euro 7,10;----

mappale 573, Ha 00.07.64 - R.D. Euro 4,73 - R.A. Euro 7,10;----

mappale 574, Ha 00.05.47 - R.D. Euro 3,39 - R.A. Euro 5,09;----

mappale 575, Ha 00.07.67 - R.D. Euro 4,75 - R.A. Euro 7,13;----

mappale 576, Ha 00.07.72 - R.D. Euro 4,78 - R.A. Euro 7,18;----

mappale 577, Ha 00.07.72 - R.D. Euro 4,78 - R.A. Euro 7,18;----

mappale 578, Ha 00.07.72 - R.D. Euro 4,78 - R.A. Euro 7,18;----

mappale 579, Ha 00.14.13 - R.D. Euro 8,76 - R.A. Euro 13,14;---

mappale 580, Ha 00.65.11 - R.D. Euro 40,35 - R.A. Euro 60,53;--

mappale 581, Ha 00.12.85 - R.D. Euro 7,96 - R.A. Euro 11,95;---

mappale 582, Ha 00.12.33 - R.D. Euro 7,64 - R.A. Euro 11,46;---

mappale 583, Ha 00.02.65 - R.D. Euro 1,64 - R.A. Euro 2,46;----

mappale 584, Ha 00.01.55 - R.D. Euro 0,96 - R.A. Euro 1,44;----

mappale 585 Ha 00.03.60 - R.D. Euro 2,23 - R.A. Euro 3,35;-----

-----= = =-----

quanto descritto è alla stessa pervenuto in forza di atto ai rogiti del Notaio Franco Vincenzo in data 8 ottobre 2007, rep. n. 51.902/17.467, registrato a Parma il 16 ottobre 2007 al n. 16.027 ed ivi trascritto in pari data al n. 15.844 reg. part.--

----- 8 -----

La società EDIL MONTANARI - S.R.L. è titolare dell'area censita al Catasto Terreni del Comune di MONTECHIARUGOLO, come segue:--

foglio 7, -----

mappale 171 Ha 00.05.00 - R.D. Euro 3,10 - R.A. Euro 4,65;-----

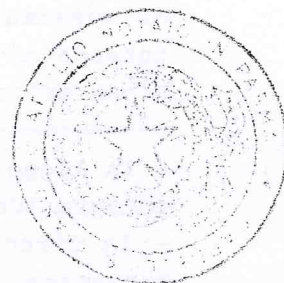
-----= = =-----

quanto descritto è alla stessa pervenuto in forza di atto ai rogiti del Notaio Aldo Guareschi in data 31 ottobre 1991, rep. n. 46.380, registrato a Parma il 20 novembre 1991 al n. 5161 ed ivi trascritto in data 20 novembre 1991 al n. 10.674 reg. part.;-----

-----PREMESSO ALTRESI'-----

- che la stessa Amministrazione Comunale di intesa con i concessionari ha formulato, in data 5 novembre 2007, la proposta di attuazione del programma integrato di intervento C5 2-3 relativamente alle suddette aree di loro proprietà, ai sensi del-

l'art.16 Legge n. 179/92;-----
- che il Comune di Montechiarugolo ha inteso dare attuazione all'intervento, che non può essere disgiunto da altre aree appartenenti allo stesso raggruppamento urbanistico - meglio individuate, per la località di Monticelli Terme, nella tabella riportata al paragrafo 2.PARAMETRI dell'articolo 59 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune - con la modalità del piano urbanistico attuativo d'iniziativa pubblica, favorendo la massima concertazione attuativa con i concessionari, in ragione del fatto che, per effetto della previsione dell'articolo 59 citato, il Comune stesso risulterà comunque, per titoli eventualmente diversi nei singoli comparti, co-attuatore dell'intervento;-----
- che le aree di cui trattasi risultano infatti classificate dal POC - PSC vigenti nel Comune come zone residenziali di nuovo impianto denominate C/5, disciplinate dall'articolo 59 del RUE, che prevede la cessione al Comune, da parte dei concessionari dei singoli comparti, a titolo oneroso, di una quota di Superficie Utile (SU) pari al 30% (trenta per cento) di quella prevista dalla tabella o, in alternativa, la cessione gratuita al Comune del 18% (diciotto per cento) della stessa SU o, in alternativa ulteriore, la cessione del 12% (dodici per cento) della SU e la realizzazione del 18% (diciotto per cento) della stessa SU in regime di edilizia convenzionata;-----
- che il PII C5/2-3 oggetto della presente convenzione fa parte di un sistema di coordinamento sovraordinato, composto di otto strumenti in successione aggregati fra di loro da un sistema infrastrutturale;-----
- che le norme urbanistiche del RUE hanno previsto la predisposizione di uno strumento organizzativo definito "sistema di coordinamento" avente lo scopo di definire le procedure amministrative idonee alla realizzazione dell'intero intervento;-----
- che, a norma di legge, le opere di urbanizzazione di un PUA sono a totale carico dei soggetti attuatori, che le realizzano in alternativa al pagamento del corrispettivo delle medesime al Comune e che, nel caso di specie, quota parte della medesime è a carico del Comune di Montechiarugolo in virtù della SU che i concessionari sono obbligati a cedere al Comune stesso in forza della previsione regolamentare citata;-----
- che, in ragione della complessità organizzativa della previsione urbanistica relativa al sistema dei comparti qualificati come C5 di Monticelli Terme, risulta necessario che parte delle opere di urbanizzazione, con particolare e specifico riguardo alla dorsale viaria con le relative reti infrastrutturali, vengano realizzate con la progettazione ed il coordinamento dell'Amministrazione Comunale;-----
- che il corrispettivo delle opere di urbanizzazione a carico degli attuatori è commisurato alla percentuale che la SU di ciascun comparto rappresenta rispetto alla SU complessiva del sistema, ammontante, in base alla tabella citata, a metri qua-



drati 32.490 (trentaduemilaquattrocentonovanta) ottenuti assumendo le quantità predefinite dei singoli comparti, con esclusione, quindi, degli aumenti eventuali della SU derivanti dall'esercizio, da parte degli attuatori, di una delle opzioni previste dai punti 10 e 10.1 del paragrafo 3.PRESCRIZIONI E VINCOLI DI ZONA dell'articolo 59 del RUE e da eventuali ulteriori modifiche decise dal Consiglio comunale;-----

- che le valutazioni preliminari dei costi costituiti dalle infrastrutture di carattere generale di cui l'Amministrazione ha approvato il progetto preliminare con atto 18 maggio 2005 è quantificato in complessivi Euro 3.565.000,00 (tremilionicinquecentosessantacinquemila virgola zero);-----

- che l'Amministrazione Comunale ha dato in concessione ad ENIA S.P.A. i lavori mediante convenzione ed in seguito ad accordo con i soggetti attuatori;-----

-----PRESO ATTO E CONDIVISO-----

- che nell'intervento C5/2-3 oggetto della presente convenzione i concessionari hanno esercitato, in sede di adozione, una delle opzioni comportanti l'aumento del 40% (quaranta per cento) della SU prevista dalla tabella citata in premessa per il comparto; -----

-----PREMESSO INOLTRE-----

- che l'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipula di una convenzione nella quale risulti compresa, oltre a quanto previsto dalla legge urbanistica, l'indicazione dell'entità dell'intervento dimensionato in superficie territoriale e la superficie utile edificabile relativamente a tutte le destinazioni d'uso previste, nonché al numero degli abitanti o degli addetti insediabili con la quantificazione e delimitazione degli standard urbanistici e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico;-----

- che il progetto per l'attuazione del PUA, frutto di una progettazione concertata, contenente anche gli schemi progettuali di massima per la realizzazione delle opere di urbanizzazione interne al singolo comparto è stato approvato giusta deliberazione del consiglio comunale n. 24 in data 23 aprile 2008; ----

-----VISTI-----

- la legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;-----

- la Circolare Ministero LL.PP. - Direzione Generale della Urbanistica, del 28 ottobre 1967 - Div. XXIII n. 3210;-----

- il DD.MM. del 1° aprile 1968 n. 1404 ed il DD.MM. del 2 aprile 1968 n. 1444;-----

- la legge 28 gennaio 1977 n. 10;-----

- la legge 24 marzo 1989 n. 122 e, in particolare, l'articolo 2, secondo comma;-----

- la legge 16 febbraio 1992 n.179;-----

- la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20;-----

- la legge regionale 30 gennaio 1995 n. 6;-----

- la legge regionale 25 novembre 2002 n. 31;-----

- il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e s.m.i.;-----
- il D.Lgs. n. 42 del 2 gennaio 2004;-----
- il D.Lgs. n. 267 del 12 agosto 2000; -----
- il D.Lgs. n. 192 del 19 agosto 2005 coordinato con il D.Lgs. n. 311 del 29 dicembre 2006;-----
- il D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., in particolare il D.Lgs. n. 152/2008 c.d. Terzo Decreto Correttivo;-----
- il progetto di PUA-Piano Urbanistico Attuativo relativo al Programma Integrato d'Intervento unitario C5/2-3 i cui elaborati approvati con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 23 aprile 2008 si intendono interamente richiamati;-----
- la delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 23 aprile 2008, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni presentate ed è stato approvato il PUA denominato C5/2-3 di Monticelli Terme contenente il presente schema di convenzione;-----

-----**TUTTO CIO' PREMESSO,**-----

e ritenuto onde di questo atto formi parte integrante e sostanziale, detti comparenti convengono e stipulano quanto segue.---
 I concessionari si obbligano espressamente, per sé medesimi e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo ad assumere gli obblighi in ordine all'attuazione dell'intervento urbanistico di cui in premessa, meglio precisati negli articoli di seguito elencati, che vengono dagli stessi accettati senza alcuna riserva.-----

-----**Premesse**-----

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione e vengono espressamente approvate dal comune e dai concessionari, con particolare riguardo alle parti "Premesso", "Preso atto e condiviso", "Premesso inoltre". ----
 I soggetti attuatori convengono con il Comune di Montechiarugolo che la stipula della presente tiene luogo della stipula della pre-convenzione attuativa necessaria per la funzionalità del sistema di coordinamento riguardante tutti i comparti del complessivo ambito C5.-----

-----**Articolo 1**-----

-----**Descrizione dell'intervento**-----

Costituisce oggetto della presente convenzione l'intervento denominato "Programma Integrato C5/2-3 in Monticelli Terme" da realizzare sull'area estesa mq 92.645,00 (novantaduemilaseicentoquarantacinque virgola zero) le cui procedure attuative sono disciplinate dall'art. 35 della L.R. 20/2000. La zonizzazione interna, proposta dal progetto di programma integrato si suddivide nel seguente modo:-----

- | | |
|--|--------------|
| a) urbanizzazioni generali e viabilità | mq 22.313,00 |
| b) parcheggi pubblici (standard) | mq 2.309,00 |
| c) aree di urbanizzazione secondaria | ----- |
| (verde per parco attrezzato) | mq 12.724,00 |
| d) aree per interventi edilizi | ----- |
| (Superficie Fondiaria) | mq 53.391,00 |



e) area a verde privato mq 1.908,00
Superficie territoriale complessiva mq 92.645,00

L'attuazione degli interventi sulla superficie fondiaria, di cui alla lett. d), tiene conto dell'esigenza del reperimento, nell'ambito dei lotti edificabili, delle superfici idonee all'individuazione e realizzazione degli spazi di sosta e parcheggio di cui all'art. 2, secondo comma della Legge 24.3.1989 n. 122.-----

Il progetto del PII prevede la realizzazione di mq 7.070,00 (settemilasettanta virgola zero) di SU, più 675,00 (seicentosevantacinque virgola zero) mq di SU già di proprietà pubblica per un totale di 7.745,00 (settemilasettecentoquarantacinque virgola zero) mq di SU complessiva, con destinazione d'uso residenziale: ciò in conseguenza della opzione esercitata dai privati della cessione gratuita del 18% di SU all'Amministrazione Comunale (art. 59 delle RUE), previo aumento del 40% della SU predefinita prevista dal RUE.-----

Per la descrizione delle caratteristiche tipologico/costruttive e di finitura degli edifici, è fatto specifico riferimento, oltre a quanto sopra indicato, agli elaborati di progetto.-----

-----Articolo 2-----

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

In osservanza ai disposti della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, della legge 28.1.1977 n. 10 e dalla vigente normativa regionale, i soggetti attuatori si obbligano a cedere gratuitamente al Comune di Montechiarugolo tutte le aree di urbanizzazione primaria e secondaria risultanti dal citato progetto di Programma Integrato.-----

Le quantità saranno non inferiori a quelle riportate nella tabella allegata al progetto e comunque per un ammontare complessivo minimo di mq 37.346,00 (trentasettemilatrecentoquarantasei virgola zero) secondo le specificazioni riportate alle lettere a), b) e c) del precedente art. 1.-----

A norma di legge, le opere di urbanizzazione generale per l'attuazione di un PUA sono a totale carico dei soggetti attuatori. La presente convenzione è stipulata per la realizzazione e la cessione delle opere e delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria in carico ai Promotori del Piano, i quali si impegnano a realizzarle secondo quanto previsto dal D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., in particolare per quanto disposto con D.Lgs. 152/2008 - Terzo Decreto Correttivo - a scempe dei relativi oneri, secondo quanto disposto all'art. 7 della presente convenzione, quindi a cederle gratuitamente al Comune.-----

Dovrà essere eseguito il picchettamento, anche per stralci funzionali, di tutte le aree destinate ad opere pubbliche e, in particolare della viabilità, degli spazi di sosta e parcheggi e del verde pubblico. Le aree di cessione confinanti con altre proprietà private esterne al comparto attuativo, prima di essere cedute al patrimonio comunale, dovranno risultare recintate mediante rete metallica su fittoni.-----

Il Comune di Montechiarugolo acquisirà le aree di cui al presente articolo al proprio patrimonio indisponibile.-----

Le modalità di pagamento e riparto del corrispettivo di che trattasi sono disciplinate dal successivo articolo 4.-----

Le opere di urbanizzazione si suddividono in:-----

1. attrezzature di dettaglio a servizio del singolo Programma Integrato di Intervento (articolo 1, comma 1, lettere "a", "b" e "c");-----

2. infrastrutture di carattere generale di DORSALE a servizio dell'intero Sistema C5 citato in premessa.-----

-----**Articolo 3**-----

-----**Attrezzature di dettaglio a servizio del singolo**-----

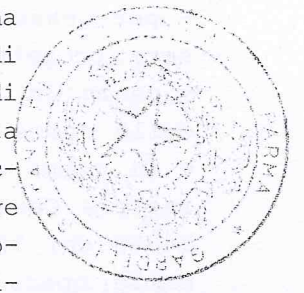
-----**Programma Integrato di Intervento**-----

Le opere di urbanizzazione funzionali agli interventi urbanistici, interni od esterni o al perimetro di PUA, che dovessero evidenziarsi anche a seguito della predisposizione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione sono a carico dei soggetti attuatori. -----

I soggetti attuatori, relativamente alle opere di urbanizzazione diverse da quelle di cui al successivo articolo 4, si obbligano quindi:-----

A) a far realizzare a propria cura e spese, con lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria secondo le modalità previste dal successivo articolo 5, le opere di **URBANIZZAZIONE PRIMARIA** compresi gli allacciamenti alle reti generali, occorrenti e previste nel progetto di Programma Integrato di Intervento depositato agli atti del Comune. Più precisamente, la realizzazione delle opere dovrà seguire un programma cronologico di esecuzione concordato con l'ufficio tecnico comunale (eventuali varianti al cronoprogramma saranno da concordare e approvare preventivamente con lo stesso ufficio tecnico comunale) che verrà allegato al progetto esecutivo delle opere stesse. Tale programma dovrà descrivere l'eventuale esecuzione delle urbanizzazioni per stralci funzionali, concepiti in modo che prima del completamento dei lavori di uno o più edifici le opere di urbanizzazione necessarie ad essi siano completate. Le opere di urbanizzazione sono da completare e da realizzare a perfetta regola d'arte comunque entro e non oltre i 10 (dieci) anni successivi alla sottoscrizione della presente convenzione. Laddove le opere di urbanizzazione siano realizzate per stralci funzionali, l'attuatore dovrà provvedere al completamento ed al collaudo dello stralcio funzionale prima del rilascio del certificato di conformità edilizia relativo ad edifici compresi in tale stralcio funzionale.-----

Qualora ciò non avvenga il Comune si riserva il diritto di eseguire direttamente le opere per la parte mancante avvalendosi della disponibilità economica derivante dalle garanzie fidejussorie di cui oltre. Le opere di urbanizzazione primaria, previste nel Programma Integrato di Intervento, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 47/78, sono:-----



1. le strade e gli spazi di sosta e di parcheggio;-----
2. le fognature e impianti di depurazione;-----
3. il sistema di distribuzione dell'acqua;-----
4. il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono;-----
5. l'illuminazione pubblica;-----
6. l'attrezzatura a verde delle aree di urbanizzazione primaria;-----
7. gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale e al servizio diretto dell'insediamento.-----

In particolare si precisa che:-----

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

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

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

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

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

esecutive ed i costi presunti delle singole opere, che dovranno derivare dall'utilizzo dei costi unitari previsti dalle tabelle della Camera di Commercio di Parma, ridotti del 15%.-----
Detto controllo sarà effettuato mediante sorveglianza in corso d'opera.-----

In particolare le opere di cui ai punti 2), 3), 4), 5) saranno altresì eseguite secondo le disposizioni degli Enti istituzionalmente preposti (ENEL, TELECOM, Aziende Municipalizzate, Consorzi ecc.) e risultanti dagli accordi preliminari, allegati ai relativi progetti esecutivi (i cui relativi elaborati dovranno essere timbrati e siglati da un tecnico abilitato dei suddetti Enti) e dagli stessi Enti approvate a fine lavori, ove necessario. Le opere ed i manufatti potranno essere soggetti a collaudo in corso d'opera da effettuarsi alla consegna degli stralci funzionali delle opere, di cui al citato cronoprogramma.-----

In ogni caso i soggetti attuatori sono tenuti, a favore del Comune, per le opere ed i manufatti di cui sopra, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati degli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile.-----

Le opere di cui al presente articolo sono di proprietà esclusiva del Concessionario, il quale se ne assume la Responsabilità ai sensi degli artt. 1667 e successivi del C.C., la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria (solo a titolo esemplificativo: sfalcio del verde, sgombero neve, illuminazione pubblica, pulizia etc.).-----

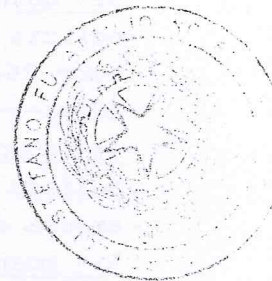
Il Concessionario dovrà quindi garantire tutte le idonee condizioni di sicurezza all'interno del proprio comparto fino all'avvenuto rogito di cessione (con l'obbligo in particolare di garantire l'illuminazione pubblica funzionante, dalla prima richiesta di conformità edilizia relativa ai lotti del PUA stesso).-----

Il Concessionario si occuperà di attivare tutte le utenze a proprio nome e a proprie spese e di effettuare la voltura a favore del Comune di Montechiarugolo a seguito dell'avvenuto rogito per la cessione delle aree interessate dalle opere di cui al presente articolo.-----

L'incarico della direzione dei lavori delle opere di urbanizzazione, il loro appalto e la loro esecuzione sono a cura e spese dei soggetti attuatori, fatto salvo il rispetto della presente convenzione.-----

In relazione all'appalto dei lavori, indipendentemente dal numero dei soggetti attuatori convenzionati, l'affidamento dovrà avvenire ad un unico soggetto referente del quale dovrà essere data comunicazione al Comune;-----

B) a far realizzare a propria cura e spese le opere di **URBANIZZAZIONE SECONDARIA** disciplinate dalla lettera B) LE ZONE DESTINATE A VERDE PUBBLICO E PRIVATO del citato articolo 59 del RUE, con le modalità ivi previste e secondo il relativo progetto che verrà successivamente approvato (fermo restando il preventivo sommario allegato al progetto di PII), a parziale scomputo de-



gli oneri di urbanizzazione secondaria secondo le modalità previste dal successivo articolo 7). Tale progetto dovrà essere preventivamente concordato con il Servizio competente in materia di verde pubblico del Comune e dovrà tenere conto delle condizioni al contorno del PUA in oggetto;-----

C) a costituire a favore del Comune di Montechiarugolo all'atto della stipula della presente convenzione, a garanzia della corretta realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione di cui alle precedenti lettere A) e B) del presente articolo, **FIDEIUSSIONE BANCARIA O POLIZZA ASSICURATIVA** di importo pari al valore presunto delle opere, come quantificate nell'ambito delle previsioni di massima del progetto di Programma Integrato di Intervento, con esclusione della quota in carico all'Amministrazione comunale e relativa ai lotti edificabili n. 57 e 58 in cessione all'Amministrazione da parte dei privati, e precisamente di:-----

- **Urbanizzazione interna: euro 1.426.206,94** (unmilionequattrocentoventiseimiladuecentosei virgola novantaquattro).-----

Il contratto fideiussorio viene consegnato seduta stante alla sottoscrizione del presente atto pubblico di convenzione e così vengono consegnate seduta stante (come detto) al Comune di Montechiarugolo, che le riceve, le originali fideiussioni/polizze assicurative da parte dei vari soggetti attuatori e precisamente:-----

1)- quanto al signor CAVALCA PIER LUIGI e alla società EDIL MONTANARI - S.R.L.:-----

polizza assicurativa n. 1847624 dell'importo di euro 137.761,87 emessa da COFACE ASSICURAZIONI S.P.A. in data 8 ottobre 2009;--

2)- quanto alle signore BETTATI TIZIANA e ZANNI GRAZIELLA:-----

polizza fideiussoria n. 1531.00.27.2799517598 dell'importo di euro 302.009,07 emessa da SACE BT S.P.A. in data 23 settembre 2009;-----

3)- quanto ai signori BETTATI ERMES e BETTATI GINO:-----

polizza fideiussoria n. 1531.00.27.2799517603 dell'importo di euro 264.281,81 emessa da SACE BT S.P.A. in data 23 settembre 2009;-----

4)- quanto ai signori BETTATI ERMES e FIORANI ADRIANA ERMIDA:--

polizza assicurativa n. 1847110 dell'importo di euro 52.017,97 emessa da COFACE ASSICURAZIONI S.P.A. in data 5 ottobre 2009;--

5)- quanto alla società BETTATI HOUSE S.R.L.:-----

fideiussione n. 741497 dell'importo di euro 154.760,88 emessa da Banca Popolare di Lodi in data 8 giugno 2009;-----

6) quanto alla signora CHINCA ANNALISA:-----

polizza assicurativa n. 1847119 dell'importo di euro 99.612,69 emessa da COFACE ASSICURAZIONI S.P.A. in data 5 ottobre 2009;--

7)- quanto al signor SONCINI ALFREDO:-----

polizza assicurativa n. 1847147 dell'importo di euro 12.956,86 emessa da COFACE ASSICURAZIONI S.P.A. in data 5 ottobre 2009;--

8)- quanto ai signori RIGHI ANGELO e FRANCHI GILIOLA:-----

polizza assicurativa n. 1847133 dell'importo di euro 27.152,24

emessa da COFACE ASSICURAZIONI S.P.A. in data 5 ottobre 2009;--
9)- quanto ai signori RIGHI FRANCO e BERTOLINI LUISELLA, RIGHI
DAVIDE e VALESI FEDERICA:-----
polizza assicurativa n. 1847142 dell'importo di euro 27.152,24
emessa da COFACE ASSICURAZIONI S.P.A. in data 5 ottobre 2009;--
10)- quanto alla società ARCADUE S.R.L.:-----
polizza fideiussoria n. 1531.00.27.2799517626 dell'importo di
euro 335.735,00 emessa da SACE BT S.P.A. in data 23 settembre
2009;-----
11)- quanto alla sola società EDIL MONTANARI - S.R.L.:-----
polizza assicurativa n. 1847616 dell'importo di euro 12.766,31
emessa da COFACE ASSICURAZIONI S.P.A. in data 8 ottobre 2009;--
per l'importo totale di euro 1.426.206,94.-----

Il fideiussore deve impegnarsi ad adempiere all'obbligazione
assunta a semplice richiesta del Comune con esclusione del be-
neficio della preventiva escussione del debitore principale, di
cui all'art. 1944, secondo comma, C.C. e con rinuncia di avva-
lersi del termine di cui al comma 1 dell'art. 1157 del C.C.----
E' facoltà del Comune di Montechiarugolo di procedere progres-
sivamente alla riduzione della fideiussione secondo percentuali
definite nel programma delle opere di urbanizzazione di cui al
punto A) del presente articolo. Tali percentuali saranno commi-
surate al valore delle opere di urbanizzazione realizzate nei
singoli stralci funzionali. E' comunque mantenuta una percen-
tuale pari al 20% del contratto fino al collaudo definitivo e
in quota pari alla garanzia delle opere residuali, sulla scorta
dei prezzi desunti dal prezzario vigente della C.C.I.A.A. di
Parma. -----

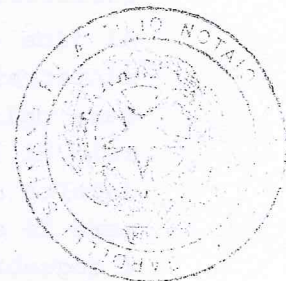
L'ammontare della fideiussione ha, in questa fase, valore prov-
visorio; essa andrà integrata, se necessario, prima del rila-
scio della concessione per la realizzazione delle opere di ur-
banizzazione e in caso di varianti in corso d'opera, per il va-
lore corrispondente all'eventuale maggior costo delle medesime
rispetto ai preventivi di massima del Programma Integrato di
Intervento.-----

Il Comune di Montechiarugolo disporrà lo svincolo della cauzio-
ne entro 15 giorni dall'emissione del certificato di collaudo
definitivo disciplinato dal presente articolo; decorsa tale da-
ta, il concessionario sarà legittimato a richiedere al Comune
di Montechiarugolo il pagamento degli eventuali premi e/o inte-
ressi.-----

-----Articolo 3-bis-----

-----Collaudi-----

Tutte le opere di cui al precedente articolo saranno eseguite
sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale, per tramite
del responsabile di procedimento, nonché del tecnico incaricato
dall'Amministrazione per l'effettuazione del collaudo in corso
d'opera e finale, e dovranno essere comunque conformi ai pro-
getti esecutivi (redatti dai Concessionari) approvati dal Comu-
ne di Montechiarugolo, comprendenti gli appositi capitoli de-



scrittivi ed i disciplinari tecnici concernenti le modalità esecutive. Il Collaudatore nominato dall'Amministrazione potrà inoltre dare prescrizioni tecniche per il miglioramento delle opere stesse, in accordo con l'Ufficio Tecnico comunale.-----

Detto controllo sarà effettuato con le seguenti modalità:-----

- mediante sorveglianza in corso d'opera;-----
- mediante verifica delle opere per un periodo di 6 (sei) 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. Il certificato di collaudo definitivo dovranno essere emessi, per le opere ed impianti, entro **6 mesi** dal certificato dell'ultimazione lavori redatto in contraddittorio con il Direttore dei Lavori e il responsabile del procedimento del Comune. -----

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

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

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

-----**Articolo 4**-----

-----**Infrastrutture di DORSALE di carattere generale**-----

-----**a servizio del Sistema C5**-----

Al fine di coordinare e dare attuazione agli interventi, l'Amministrazione Comunale ha predisposto la progettazione preliminare delle opere di urbanizzazione primaria di carattere generale di cui al punto 2. del precedente art. 2, riservandosi la facoltà di promuovere iniziative che possano portare ad anticipare la esecuzione di dette opere di urbanizzazione.-----

I soggetti attuatori si obbligano pertanto a:-----

- eseguire i pagamenti per la quota parte corrispondente alla proprietà privata pari a: -----

Urbanizzazione dorsali Comparto C5/2-3: euro 454.375,63 (quattrocentocinquantaquattromilatrecentosettantacinque virgola sessantatre).-----

La quota complessiva in carico all'Ente per il comparto C5-2/3 è pari ad euro 173.806,19 (centosettantatremilaottocosei virgola diciannove); il tutto complessivamente pari ad euro

628.181,82;-----
- prestare, come prestano in questa sede, una **garanzia fideius-
soria** pari all'importo della prevista spesa sopra indicata e in
carico alle proprietà che stipulano la presente convenzione.
Detta fideiussione ha le caratteristiche delle fideiussioni
prestare a garanzia della corretta realizzazione delle opere di
urbanizzazione; vengono così consegnate seduta stante al Comune
di Montechiarugolo, che le riceve, le originali fideiussio-
ni/polizze assicurative da parte dei vari soggetti attuatori e
precisamente:-----

1)- quanto al signor CAVALCA PIER LUIGI e alla società EDIL
MONTANARI - S.R.L.:-----

polizza assicurativa n. 1847626 dell'importo di euro 43.875,30
emessa da COFACE ASSICURAZIONI S.P.A. in data 8 ottobre 2009;--

2)- quanto alle signore BETTATI TIZIANA e ZANNI GRAZIELLA:-----

polizza assicurativa n. 1847126 dell'importo di euro 96.212,30
emessa da COFACE ASSICURAZIONI S.P.A. in data 5 ottobre 2009;--

3)- quanto ai signori BETTATI ERMES e BETTATI GINO:-----

polizza assicurativa n. 1847128 dell'importo di euro 84.193,03
emessa da COFACE ASSICURAZIONI S.P.A. in data 5 ottobre 2009;--

4)- quanto ai signori BETTATI ERMES e FIORANI ADRIANA ERMIDA:--

polizza assicurativa n. 1847113 dell'importo di euro 16.583,91
emessa da COFACE ASSICURAZIONI S.P.A. in data 5 ottobre 2009;--

5)- quanto alla società BETTATI HOUSE S.R.L.:-----

fideiussione n. 741496 dell'importo di euro 49.314,51 emessa da
Banca Popolare di Lodi in data 8 giugno 2009;-----

6)- quanto alla signora CHINCA ANNALISA:-----

polizza assicurativa n. 1847121 dell'importo di euro 31.741,56
emessa da COFACE ASSICURAZIONI S.P.A. in data 5 ottobre 2009;--

7)- quanto al signor SONCINI ALFREDO:-----

polizza assicurativa n. 1847148 dell'importo di euro 4.157,64
emessa da COFACE ASSICURAZIONI S.P.A. in data 5 ottobre 2009;--

8)- quanto ai signori RIGHI ANGELO e FRANCHI GILIOLA:-----

polizza assicurativa n. 1847135 dell'importo di euro 8.636,74
emessa da COFACE ASSICURAZIONI S.P.A. in data 5 ottobre 2009;--

9)- quanto ai signori RIGHI FRANCO e BERTOLINI LUISELLA, RIGHI
DAVIDE e VALESÌ FEDERICA:-----

polizza assicurativa n. 1847146 dell'importo di euro 8.636,74
emessa da COFACE ASSICURAZIONI S.P.A. in data 5 ottobre 2009;--

10)- quanto alla società ARCADUE S.R.L.:-----

polizza assicurativa n. 1847109 dell'importo di euro 106.930,08
emessa da COFACE ASSICURAZIONI S.P.A. in data 5 ottobre 2009;--

11)- quanto alla sola società EDIL MONTANARI - S.R.L.:-----

polizza assicurativa n. 1847620 dell'importo di euro 4.093,82
emessa da COFACE ASSICURAZIONI S.P.A. in data 8 ottobre 2009;--

per l'importo totale di euro 454.375,63.-----

L'esecuzione dei pagamenti avverrà in concomitanza della emis-
sione dello stato di avanzamento dei lavori come risultante
dalla contabilità degli stessi. L'impresa fatturerà i lavori
direttamente ai soggetti attuatori ripartendo la spesa secondo



le modalità fissate nella presente convenzione; a garanzia della correttezza della fatturazione, la stessa sarà trasmessa in copia anche al Comune.-----

-----**Articolo 5**-----

-----**Cessione area per patrimonio immobiliare comunale**-----

Ai sensi del punto 10 dell'articolo 59 del RUE, i soggetti attuatori di seguito indicati:-----

- 1- CAVALCA PIER LUIGI-----
- 2- BETTATI TIZIANA e ZANNI GRAZIELLA; -----
- 3- BETTATI ERMES (per il diritto di nuda proprietà) e BETTATI GINO (per il diritto di usufrutto vitalizio);-----
- 4- BETTATI ERMES e FIORANI ADRIANA ERMIDA;-----
- 5- BETTATI HOUSE S.R.L. in ragione della quota indivisa di 6.084/10.000 e CHINCA ANNALISA in ragione della quota indivisa di 3.916/10.000;-----
- 6- SONCINI ALFREDO (per la quota di 19.400/100.000), RIGHI ANGELO e FRANCHI GILIOLA (per la quota di 40.300/100.000 in comunione legale dei beni), RIGHI FRANCO e BERTOLINI LUISELLA (per la quota di 20.150/100.000 in comunione legale dei beni), RIGHI DAVIDE (per la quota di 10.075/100.000) e VALESÌ FEDERICA (per la quota di 10.075/100.000);-----
- 7- ARCADUE S.R.L.;-----
- 8- EDIL MONTANARI - S.R.L.;-----

ciascuno in riferimento alle rispettive aree in titolarità come in premessa descritte, cedono gratuitamente -sempre in esecuzione del piano urbanistico di cui alla presente convenzione e senza alcuno spirito di liberalità- all'Amministrazione Comunale, che (come sopra rappresentata) accetta, una potenzialità edificatoria (o "indice" o "cubatura" che dir si voglia) pari a mq 1.272,60 (milleduecentosettantadue virgola sessanta) complessivi di SU edificabile in cessione, come individuati nelle tavole di progetto. La potenzialità edificatoria ceduta da tutti i soggetti attuatori rappresenta in realtà una percentuale pari al 18% dell'indice complessivo di pertinenza del comparto, e ciò perché il Comune di Montechiarugolo possa realizzare quella parte di edilizia convenzionata che il Piano prevede (come realizzazione da parte dell'ente pubblico territoriale) su aree che devono divenire di proprietà dello stesso ente e quindi con un detrimento pari a quella percentuale del 18% che devono sopportare tutti i soggetti attuatori per la realizzazione del Piano medesimo.-----

Detta superficie edificabile complessiva verrà per così dire "spalmata" e sarà quindi in dotazione dei lotti qui di seguito descritti ed individuati catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Montechiarugolo come segue:-----

- per mq 636,30 (seicentotrentasei virgola trenta) nel Lotto n. 57 (attualmente identificato al foglio 7 mappale 589 di Ha 00.25.15) con S.U. complessiva pari a mq 973,80 e S.F. di mq 2.515,00;-----
- per mq 636,30 (seicentotrentasei virgola trenta) nel Lotto n.

58 (attualmente identificato al foglio 7 mappale 590 di Ha 00.25.55) con S.U. complessiva pari a mq 973,80 e S.F. di mq 2.555,00.-----

In ordine a detta cessione di potenzialità edificatoria e con riferimento, questa volta, alle aree su cui l'intervento di edilizia convenzionata andrà effettuato, i soggetti attuatori BETTATI HOUSE S.R.L. e CHINCA ANNALISA (ciascuno per quanto di rispettiva competenza), quali proprietari attuali delle aree suddette di intervento, si obbligano a cedere gratuitamente al COMUNE DI MONTECHIARUGOLO, che come sopra rappresentato si obbliga ad accettare, le aree edificabili (sopra identificate ai mappali 589 e 590) a favore dell'Amministrazione Comunale; cessione che sarà gratuita e dovrà avvenire entro 3 (tre) mesi dalla stipula della presente convenzione (in realtà detta cessione gratuita viene effettuata seduta stante, con altro mio atto susseguente al presente). -----

L'Amministrazione Comunale, a seguito dell'acquisizione dell'area, si impegna, per la quota parte corrispondente, a contribuire al carico urbanistico conseguente. Sarà facoltà dell'Amministrazione contribuire a quanto sopra o mediante liquidazione diretta, o mediante trasferimento del diritto di proprietà e relative spese a terzi o nel seguente modo:-----

- mediante riduzione del contributo concessorio in sede di rilascio del permesso a costruire. -----

Le percentuali di ripartizione delle spese sono così definite:-

- SU complessiva (comprensiva di aumento di SU del 40%): mq 7.745,00 pari a 100%;-----

- SU soggetti privati mq 5.797,40 pari al 74,85%;-----

- SU complessiva dell'Amministrazione Comunale mq 1.947,60 pari al 25,15%, suddivisa in 1.272,60 mq derivante dalle cessioni gratuite da parte dei privati soggetti attuatori e mq 675,00 già di proprietà.-----

La quota di pertinenza derivante dalle cessioni all'Amministrazione Comunale, inferiore alla previsione di contributo concessorio residuo costituito dal 68% dell'U2 e dall'eventuale percentuale sul costo di costruzione, verrà eventualmente scomputata all'atto del ritiro dei singoli permessi a costruire. La percentuale di scomputo è basata sulla seguente analisi riferita ai costi preventivati ed esposti nel computo metrico estimativo allegato al progetto urbanistico.-----

Incidenza unitaria dei costi preventivati: -----

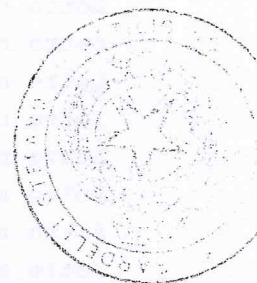
- costo totale opere Euro 1.905.420,00/SU totale mq 7.745,00 = Euro/mq 246,02.-----

Quota a carico del Comune derivante dalle cessioni: -----

- costo unitario Euro/mq 246,02 x SU comunale mq 1.272,60 = Euro 313.085,05.-----

Oneri residui da introitare al rilascio dei permessi a costruire: -----

- SU totale mq 5.797,40 x U2 (68%) Euro 22,60 circa + percentuale (%) costo di costruzione Euro 37,00 circa = Euro



347.844,00 circa.-----

Scomputo unitario da applicare al rilascio dei permessi a costruire:-----

- quota a carico del Comune Euro 313.085,05/SU da autorizzare con i permessi a costruire mq 5.797,40 = Euro/mq 54,00.-----

Tabella di applicazione dello scomputo da applicare ai permessi a costruire:-----

Lotto n. 1	SU 114,00	Euro 6.156,00;
Lotto n. 2	SU 114,00	Euro 6.156,00;
Lotto n. 3	SU 114,00	Euro 6.156,00;
Lotto n. 4	SU 104,00	Euro 5.616,00;
Lotto n. 5	SU 104,00	Euro 5.616,00;
Lotto n. 6	SU 104,00	Euro 5.616,00;
Lotto n. 7	SU 104,00	Euro 5.616,00;
Lotto n. 8	SU 114,00	Euro 6.156,00;
Lotto n. 9	SU 114,00	Euro 6.156,00;
Lotto n. 10	SU 104,00	Euro 5.616,00;
Lotto n. 11	SU 104,00	Euro 5.616,00;
Lotto n. 12	SU 104,00	Euro 5.616,00;
Lotto n. 13	SU 104,00	Euro 5.616,00;
Lotto n. 14	SU 104,00	Euro 5.616,00;
Lotto n. 15	SU 105,00	Euro 5.670,00;
Lotto n. 16	SU 107,00	Euro 5.778,00;
Lotto n. 17	SU 104,00	Euro 5.616,00;
Lotto n. 18	SU 104,00	Euro 5.616,00;
Lotto n. 19	SU 104,00	Euro 5.616,00;
Lotto n. 20	SU 104,00	Euro 5.616,00;
Lotto n. 21	SU 100,00	Euro 5.400,00;
Lotto n. 22	SU 100,00	Euro 5.400,00;
Lotto n. 23	SU 100,00	Euro 5.400,00;
Lotto n. 24	SU 100,00	Euro 5.400,00;
Lotto n. 25	SU 100,00	Euro 5.400,00;
Lotto n. 26	SU 100,00	Euro 5.400,00;
Lotto n. 27	SU 100,00	Euro 5.400,00;
Lotto n. 28	SU 100,00	Euro 5.400,00;
Lotto n. 29	SU 105,00	Euro 5.670,00;
Lotto n. 30	SU 100,00	Euro 5.400,00;
Lotto n. 31	SU 100,00	Euro 5.400,00;
Lotto n. 32	SU 100,00	Euro 5.400,00;
Lotto n. 33	SU 100,00	Euro 5.400,00;
Lotto n. 34	SU 100,00	Euro 5.400,00;
Lotto n. 35	SU 100,00	Euro 5.400,00;
Lotto n. 36	SU 100,00	Euro 5.400,00;
Lotto n. 37	SU 100,00	Euro 5.400,00;
Lotto n. 38	SU 100,00	Euro 5.400,00;
Lotto n. 39	SU 100,00	Euro 5.400,00;
Lotto n. 40	SU 100,00	Euro 5.400,00;
Lotto n. 41	SU 100,00	Euro 5.400,00;
Lotto n. 42	SU 100,00	Euro 5.400,00;
Lotto n. 43	SU 100,00	Euro 5.400,00;

Lotto n. 44	SU 100,00	Euro 5.400,00;
Lotto n. 45	SU 100,00	Euro 5.400,00;
Lotto n. 46	SU 100,00	Euro 5.400,00;
Lotto n. 47	SU 100,00	Euro 5.400,00;
Lotto n. 48	SU 105,00	Euro 5.670,00;
Lotto n. 49	SU 100,00	Euro 5.400,00;
Lotto n. 50	SU 100,00	Euro 5.400,00;
Lotto n. 51	SU 110,00	Euro 5.940,00;
Lotto n. 52	SU 110,00	Euro 5.940,00;
Lotto n. 53	SU 110,00	Euro 5.940,00;
Lotto n. 54	SU 110,00	Euro 5.940,00;
Lotto n. 55	SU 107,00	Euro 5.778,00;
Lotto n. 56	SU 107,00	Euro 5.778,00.

All'atto del collaudo amministrativo di cui all'articolo 3 lettera A), il collaudatore verificherà il costo effettivo delle opere di urbanizzazione mediante la contabilità dei lavori al fine di accertare se vi debba essere un conguaglio tra soggetto attuatore e Amministrazione Comunale. L'eventuale conguaglio dovrà essere versato entro tre mesi dall'emissione del verbale di collaudo.

-----**Articolo 6**-----

-----**Rilascio dei Permessi di Costruire**-----

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

- all'eventuale integrazione della garanzia fidejussoria di cui al precedente art. 3;

- alla presentazione dei cronoprogrammi relativi alle opere di urbanizzazione, ai permessi a costruire e ai certificati di conformità (abitabilità) di cui precedente art. 3 lettera A.

Il rilascio dei permessi a costruire relativi agli edifici previsti dal Piano non potrà, in ogni caso, avvenire prima del rilascio del permesso a costruire relativo alle opere di urbanizzazione primaria e dopo il picchettamento delle aree per le opere pubbliche così come precisato al precedente art. 2.

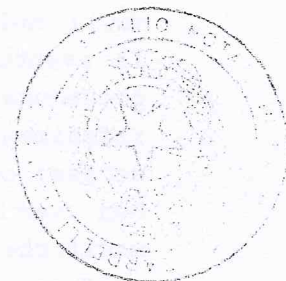
La temporizzazione definita nei cronoprogrammi è vincolante per il soggetto attuatore pertanto sanzionabile in caso di mancato rispetto della suddetta, a meno di eventuale ridefinizione concordata anticipatamente con il servizio competente.

-----**Articolo 7**-----

-----**Oneri di urbanizzazione e costi di costruzione**-----

I Concessionari corrisponderanno al Comune di Montechiarugolo, in sede di rilascio dei permessi a costruire per gli edifici previsti dal piano, i residui oneri afferenti il rilascio dei permessi medesimi nonché il costo di costruzione di cui agli artt. 3) e 6) della legge 28.1.1977 n. 10, se ed in quanto dovuto; in particolare, per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alla stessa legge 28.1.1977 n. 10, i Concessionari rimangono obbligati, nei confronti del Comune di Montechiarugolo, nel seguente modo:

1) qualora la previsione di spesa per la realizzazione delle



opere di urbanizzazione primaria di cui ai numeri 1), 2), 3), 4), 5), 6) e 7) della lettera A) del precedente art. 3 risulti pari o superiore ai quantitativi tabellari (c.d. tabelle parametriche) vigenti al momento del rilascio delle concessioni, nulla sarà dovuto dai Concessionari al Comune fermo restando, in tal caso l'obbligo del Concessionario a completare le opere suddette;-----

2) qualora detta previsione di spesa risultasse inferiore ai predetti quantitativi tabellari, sarà dovuta al Comune di Montechiarugolo la differenza;-----

3) la realizzazione del verde attrezzato di cui alla lettera B) del precedente art. 3 comporterà, a favore dei soggetti attuatori, gli effetti di cui ai precedenti punti 1) e 2) del presente articolo, con riferimento alla quota parte di oneri di urbanizzazione secondaria relativa al verde attrezzato (25%) ed alla quota dei parcheggi (7%);-----

4) sarà comunque dovuto al Comune il residuo onere percentuale relativo ai predetti oneri di urbanizzazione secondaria ed eventuale percentuale sul costo di costruzione.-----

La spesa per la realizzazione delle opere di cui sopra sarà stimata sulla base del relativo progetto esecutivo, applicando i prezzi unitari riportati nel prezziario della C.C.I.A.A.-----

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché il costo di costruzione, saranno depurati, in sede di richiesta di pagamento da parte del comune, della quota del 18% corrispondente alla SU di proprietà comunale.-----

-----Articolo 8-----

-----Modalità attuative e varianti-----

L'impostazione planivolumetrica degli interventi previsti nel Programma Integrato è da ritenersi vincolante per quanto concerne le sedi viarie veicolari, l'articolazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria, la delimitazione dei lotti d'intervento, le tipologie edilizie individuate nelle tabelle e il numero e/o l'individuazione degli accessi carrabili ai lotti previsti nelle planimetrie o nelle norme del progetto approvato; le eventuali modifiche di tali elementi sono subordinate alla procedura di variante allo strumento urbanistico attuativo. Con riferimento a quanto detto sopra, la dicitura è riferita agli accessi carrabili prospicienti le aree di S2. -----

Non costituiscono comunque variante al Programma Integrato le modifiche che investono l'assetto distributivo interno degli edifici o che derivino dalla specificazione architettonica delle caratteristiche di finitura esterna dei fabbricati, purché da esse non derivi modificazione degli allineamenti e delle altezze o aumento delle volumetrie stabilite, per ciascun lotto, dal Programma Integrato.-----

Ai fini della definizione di assetto tipologico sopra esposto si stabilisce che la modificazione del numero delle unità immobiliari, l'accorpamento di più di due lotti adiacenti e l'individuazione di più di un accesso carrabile per ciascun lotto ri-

spetto al progetto di PII approvato, richiedendo una valutazione in ordine all'aumento del carico urbanistico rispetto al tema dei parcheggi privati, necessita della procedura di variante al PII.

-----Articolo 9-----

-----Tempi d'attuazione-----

L'attuazione dell'intervento, sia in termini di opere di urbanizzazione che di specifica edificazione, dovrà avvenire nel rispetto del cronoprogramma e comunque entro i termini di validità del Programma Integrato, e vale a dire entro 10 (dieci) anni dall'approvazione dello stesso.

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

-----Articolo 10-----

-----Escussione della fidejussione-----

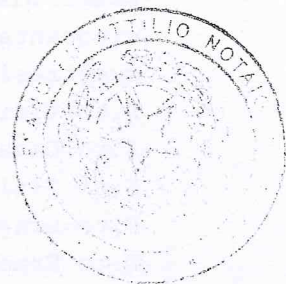
Il Comune provvederà all'escussione della fidejussione prestata a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione interne al singolo Programma nel caso di:

- a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti dal cronoprogramma; in tal caso la fidejussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato applicando i prezzi unitari desunti dal prezzario della C.C.I.A.A.;
- b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fidejussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte dell'attuatore rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dal tecnico collaudatore, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a);
- c) per inottemperanza di qualsiasi altro obbligo regolamentato dalla presente convenzione.

-----Articolo 11-----

---Alienazione, trasferimenti, registrazione e trascrizione---

I soggetti attuatori dovranno trasferire, negli atti di compravendita delle aree oggetto del Programma Integrato o di loro stralci funzionali autorizzati, i patti qui descritti, dandone tempestivamente comunicazione al Comune. In ogni caso per eventuali inadempienze sulle opere di urbanizzazione sottoposte alla diretta esecuzione dei soggetti attuatori e quindi ai relativi patti, le imprese stesse verranno ritenute responsabili a tutti gli effetti nei confronti del Comune di Montechiarugolo. Gli onorari notarili, le spese di registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto e ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune e a cura del medesimo, vengono assunte dai soggetti attuatori, che invocano tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti. I soggetti attuatori autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari competenti, con esonero del Conservatore da ogni responsabilità.



-----Articolo 12-----

-----Controversie e sanzioni-----

Con riferimento all'art. 6, comma 3, in caso di violazione sarà applicata una sanzione pari alla percentuale dell'1 (uno) per mille dei relativi importi dei lavori.-----

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché al RUE vigente nel Comune di Montechiarugolo.-----

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

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

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

Le parti dispensano espressamente me Notaio dal dare lettura degli allegati, di cui non sia già stata data lettura nel corso del presente atto.-----

I contraenti dichiarano che i codici fiscali sopra riportati sono quelli rilasciati dall'Amministrazione Finanziaria.-----

I contraenti autorizzano il Notaio rogante al "trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente atto per dare esecuzione all'atto stesso, per adempiere a doveri di Legge e per esigenze organizzative del suo ufficio.-----

-----E r i c h i e s t o n e-----

io notaio ho ricevuto questo atto che, scritto con elaboratore elettronico da persona di mia fiducia e in parte da me, ho letto ai comparenti i quali, a mia domanda, lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio, alle ore 14.10 (quattordici e minuti primi dieci); consta il presente atto di quattordici fogli per cinquantatre facciate e fino a questo punto della cinquantaquattresima pagina.-----

- F.to Tiziana Benassi-----
- F.to Cavalca Pier Luigi-----
- F.to Tiziana Bettati-----
- F.to Graziella Zanni-----
- F.to Ermes Bettati-----
- F.to Ginetto Bettati-----
- F.to Annalisa Chinca-----
- F.to Soncini Alfredo-----
- F.to Righi Franco-----
- F.to Arcadio Maurizio-----
- F.to Fausto Ghiretti-----

-----F.to Stefano Gardelli Notaio-----