

SECRET
PTO B30488

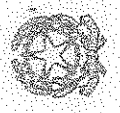
Repertorio n. 54.435 Raccolta n. 22.498
 ---PIANO URBANISTICO ATTUATIVO P.U.A D'INIZIATIVA PRIVATA---
 ---Denominato "ART 2.2"---
 ---ubicato in MONTICELLI TERME del Comune di Montechiarugolo ---
 ---CONVENZIONE URBANISTICA---
 regolante i rapporti tra Comune ed i soggetti attuatori
 l'esecuzione di un Piano Urbanistico Attuativo, approvato ai
 sensi degli artt. 31 e 35 della L.R. n. 20 del 24.03.00 e
 m. i.
 ---Repubblica Italiana---
 Questo giorno (03)
 del mese di maggio (05)
 dell'anno duemilaundici (2011),
 in Parma, Galleria Bassa dei Magnani civico numero tre,
 avanti a me dottor GIORGIO CHIARI, notaio in Parma ed iscritto
 al Collegio del Distretto Notarile di Parma,
 sono presenti i signori
SUCCI NELLO, nato a Lama Mocogno (MO) il 22 aprile 1946, domiciliato
 in Montechiarugolo (PR), frazione Monticelli Terme, via Marconi n. 22;
 Codice fiscale SCC NLL 46D22 E426C, il quale dichiara di essere
 coniugato in regime di separazione dei beni, in prosieguo definito
 "Soggetto attuatore".
BELLETTI LUCA, nato a Langhirano (PR) il 21 aprile 1965, domiciliato
 in Parma, via Monte Santo, 5, Codice fiscale BLL LCU 65D21 E438L
 il quale dichiara di essere di stato libero; in prosieguo definito
 "Soggetto attuatore".
Geom. PADOVANI DINO, nato a Parma il 7 marzo 1964, domiciliato
 per la carica presso il Comune di Montechiarugolo in P.zza Rivasi,
 3 in Montechiarugolo, che interviene al presente atto nella sua
 qualità di delegato del:
 COMUNE DI MONTECHIARUGOLO con sede in Montechiarugolo (PR),
 Piazza Rivasi n.3, Codice Fiscale 00232820340
 a quanto infra autorizzato in forza di Determina del Responsabile
 dell'Area Ing. Arch. Benassi Tiziana, (nata a Parma il 21 agosto
 1971) n. 0662 in data 23 settembre 2008 esecutiva ai sensi di legge,
 che in copia autentica al presente atto si allega sotto la lettera
 "A", ed in esecuzione della Delibera Consiliare n. 82 del 15/12/2010,
 esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme si allega al
 presente atto sotto la lettera "B" per formarne parte integrante e
 sostanziale, nonché di determinazione del Responsabile dell'Area
 Ing. Arch. Benassi Tiziana n.228 del 22 aprile 2011 che in copia
 autentica si allega sotto la lettera "C".
 Componenti della cui identità personale, qualifica e poteri io
 Notaio sono certo.
 ---Premesso:---
 -Che i concessionari sono proprietari delle aree poste nel Comune
 di Montechiarugolo, nella frazione di Monticelli Terme, e
 precisamente:
 a)il signor SUCCI NELLO è proprietario dei seguenti terreni

COMUNE DI
 MONTECHIARUGOLO
 008822 25.07.11
 CLASSE FASC.

Registrato a PARMA
 il 18/05/2011
 al n. 8278
 Mod. 1T
 Con € 581,00
 Modello Unico

Trascritto a PARMA
 il 19/05/2011
 al Reg. Gen. 10359
 al Reg. Part. 6818

Studio notarile
 FONTANAECONA - CHIARI - CONDEMI - DAGRES
 Galleria Bassa dei Magnani, 7-43121 PARMA Tel (0521) 231242 - Fax (0521) 233679



aventi nel complesso per confini:-----
-a nord, ragioni Belletti e Via Marconi;-----
-ad est, mappali 571,572,573, 286 del foglio 11 e ragioni
Belletti;-----
-a sud, il mappale 393 del foglio 11;-----
-ad ovest, il mappale 392 del foglio 11.-----
Quanto sopra figura censito al Catasto Terreni di Montechiaru-
golo con le indicazioni:-----
-foglio 11, mappali:-----
601 di ha. 0.00.05 - R.D. euro 0,03 - R.A. euro 0,05;-----
602 di ha. 0.08.36 - R.D. euro 5,37 - R.A. euro 7,99;-----
603 di ha. 0.08.52 - R.D. euro 5,47 - R.A. euro 8,14;-----
604 di ha. 0.06.14 - R.D. euro 3,95 - R.A. euro 5,87;-----
605 di ha. 0.11.62 - R.D. euro 7,47 - R.A. euro 11,10;-----
606 di ha. 0.05.68 - R.D. euro 3,65 - R.A. euro 5,43;-----
607 di ha. 0.07.59 - R.D. euro 4,88 - R.A. euro 7,25;-----
608 di ha. 0.09.18 - R.D. euro 0,12 - R.A. euro 0,17;-----
609 di ha. 0.00.77 - R.D. euro 0,49 - R.A. euro 0,74;-----
610 di ha. 0.00.27 - R.D. euro 0,17 - R.A. euro 0,26;-----
611 di ha. 0.00.55 - R.D. euro 0,35 - R.A. euro 0,53;-----
612 di ha. 0.00.94 - R.D. euro 0,50 - R.A. euro 0,90;-----
613 di ha. 0.11.11 - R.D. euro 7,14 - R.A. euro 10,51;-----
614 di ha. 0.04.08 - R.D. euro 2,62 - R.A. euro 3,90.-----
b) il signor BELLETTI LUCA è proprietario dei seguenti terreni
aventi nel complesso per confini:-----
-a nord, il mappale 573 del foglio 11;-----
-ad est, il mappale 286 del foglio 11;-----
-a sud, il mappale 607 di ragioni Succì;-----
-ad ovest, ragioni Succì.-----
Quanto sopra figura censito al Catasto Terreni di Montechiaru-
golo con le indicazioni:-----
-foglio 11, mappali:-----
615 di ha. 0.02.18 - R.D. euro 1,40 - R.A. euro 2,08;-----
616 di ha. 0.03.43 - R.D. euro 2,20 - R.A. euro 3,28;-----
-che i terreni sopra indicati sono totalmente compresi in un
comparto che ai sensi dell'art. 31 ter del RUE vigente sono
soggetti a perimetro di intervento unitario con Piano Urbani-
stico Attuativo (di seguito denominato PUA) definito "ART2.2"
(Tav. P.O.C. 1.1 e Tav. R.U.E. 1.1 (rispettivamente approvati
con delibera di Consiglio comunale n. 35 del 18/05/2010 e de-
libera di Consiglio comunale n. 82 del 15/12/2010) nella zona
urbanistica B3.4 in Viale Marconi a Monticelli Terme);-----
-che l'intero comparto si estende per complessivi 7.147,00 mq
di superficie rilevata e verificata;-----
-che detto PUA è stato approvato in data 15/12/2010. con de-
libera C.C. n. 82, divenuta esecutiva ai sensi di legge;-----
-che il Responsabile del Procedimento con determinazione n.
433/2010 ha autorizzato i soggetti attuatori a presentare il
progetto di PUA d'iniziativa privata;-----
-che i soggetti attuatori hanno predisposto e presentato al

Comune, in data 30/07/2010 il progetto del PUA denominato "ART2.2"

-che il progetto di piano contiene anche gli schemi progettuali di massima per la realizzazione delle opere di urbanizzazione interne al comparto e il presente schema di convenzione;

-che parte delle aree è destinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria richieste dalla legislazione vigente, nonché dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico generale costituito dal PSC, POC e RUE;

-che a norma di legge, le opere di urbanizzazione di un PUA sono a totale carico dei soggetti attuatori, i quali devono farle realizzare in alternativa al pagamento al Comune dei corrispettivi oneri tabellari vigenti;

-che ai sensi dell'art. 32 comma 1 lettera g e dell'art. 122 comma 8 del Codice dei Contratti approvato con D.Lgs 12/04/2006 n. 163 e s.m.i, i soggetti attuatori si impegnano a realizzare le predette opere attraverso la procedura negoziata di cui all'art. 57 comma 6, da esperire e gestire a cura della ditta lottizzante secondo le modalità previste dallo stesso codice;

-che in forza dei disposti di legge, in particolare dell'art. 31 comma 6 della L.R. 20 /2000 s.m.i., l'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipula della convenzione atta a disciplinare i rapporti tra Comune e soggetti attuatori, nella quale risultano compresi, oltre a quanto previsto dalla legge urbanistica, l'indicazione dell'entità dell'intervento dimensionato in superficie territoriale, superficie utile edificabile relativamente a tutte le destinazioni d'uso previste nonché la quantificazione e delimitazione degli standard urbanistici e delle eventuali altre aree pubbliche o di uso pubblico;

-----VISTI-----

-la legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

-la Circolare Ministero LL.PP. - Direzione Generale dell'Urbanistica, del 29.10.1967 - Div. XXIII n. 3210;

-i DD.MM. 01.04.1968 n. 1404 e 02.04.1968 n. 1444;

-la legge 28.01.1977 n. 10;

-la legge 24.03.1989 n. 122 e, in particolare, l'articolo 2, secondo comma;

-la legge 18.02.1992 n. 179;

-il Testo Unico n. 267 del 12.08.2000;

-il DPR 380 del 06.06.2001 s.m.i.;

-il D.Lgs n. 42 del 22.01.2004;

-il D.Lgs n. 163 del 12.04.2006 e s.m.i.;

-il D.Lgs n. 152 del 03.04.2006 e s.m.i. e la L.R. n. 9 del 13.06.2008;

-la legge n. 241 del 07.08.1990 come modificata dalla legge n. 15/2005;

-la legge regionale 30.01.1995 n. 6;

-la legge regionale 24.03.2000 n. 30 e s.m.i.;-----
 -la legge regionale 25.11.2002 n. 31 e s.m.i.;-----
 -la legge regionale 19.12.2002 n. 37 e s.m.i.;-----
 -il Regolamento del Servizio di fognatura e depurazione di A-
 TO2 Parma-----
 -lo statuto del Comune di Montechiarugolo;-----
 -la deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 21/12/2006
 relativa alla "Monetizzazione degli standard - Aggiornamento
 dei valori di riferimento" con i relativi adeguamenti tariffa-
 ri;-----
 -la delibera di Consiglio comunale n. 82 del 15/12/2010 di ap-
 provazione del presente PUA di iniziativa privata denominato
 "ART2.2";-----
 -Il parere favorevole della Commissione per la Qualità Archi-
 tettonica e il Paesaggio espresso in data 29/11/2010;-----
 -La presa d'atto della Commissione Urbanistica in data
 14/10/2010 ;-----
 -L'esito della Conferenza dei Servizi, convocata in prima se-
 duta il giorno 04/10/2010 e conclusasi in data 19/11/2010 e
 dei pareri espressi dagli Enti competenti;-----
 -Il parere favorevole dell'Ufficio Pianificazione della Pro-
 vincia di Parma;-----
 -Il progetto di PUA di iniziativa privata denominato "ART2.2"
 approvato e costituito dai seguenti elaborati:-----
 - OO - Check list - Vincoli del PUA-----
 - OOO - Scheda riepilogativa - Standard-----
 - Elenco elaborati-----
 - Relazione catastale ed estratto di mappa-----
 - Documentazione fotografica-----
 - Documento di Valutazione acustica-----
 - Schema di Convenzione-----
 - Relazione Illustrativa-----
 - Norme Tecniche di Attuazione-----
 - TAV. AA-BB - Individuazione comparto - Ortofoto - Stralcio
 di FSC - POC - Stralcio mappa catastale.-----
 - TAV. CC - Planimetria di rilievo topografico - Reti Tecnolo-
 giche esistenti-----
 - TAV. DD - Sezioni e profili del terreno-----
 - TAV. 1 - Planivolumetrico di presentazione-----
 - TAV. 2 - Planimetria generale - Individuazione dei lotti -
 Allineamenti-----
 - TAV. 3 - Planimetria delle aree di cessione-----
 - TAV. 4 - Sezioni e profili-----
 - TAV. 5 - Planimetrie reti tecnologiche-----
 -----TUTTO CIO' PREMESSO:-----
 i soggetti attuatori si obbligano espressamente, per sé mede-
 simi e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a farsi
 carico degli obblighi in ordine all'attuazione dell'intervento
 urbanistico di cui in premessa, obblighi meglio precisati ne-
 gli articoli di seguito elencati, che vengono dagli stessi ac-

cettati senza alcuna riserva.-----

Articolo 1 - Premesse-----

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

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

Costituisce oggetto della presente convenzione l'intervento denominato PUA "ART2.2" in Monticelli Terme da realizzare sull'area estesa 7.147,00 mq, le cui procedure attuative sono disciplinate dagli artt. 31 e 35 della L.R. n. 20/2000 in conformità a quanto previsto dal POC vigente e dall'art. 31 ter del RUE.-----

La zonizzazione interna, proposta dal progetto, suddivide le aree nel seguente modo:-----

- a) Urbanizzazioni generali e viabilità 1.131,01 mq;-----
- b) Parcheggi pubblici (standard) 333,83 mq;-----
- c) Urbanizzazioni secondarie (VERDE PUBBLICO) 986,26 mq;-----
- d) Verde pubblico extra standard 976,23 mq;-----
- e) Posti auto extra standard 90,68 mq;-----
- f) Superficie Fondiaria (aree per interventi privati)-----
4565,60 mq;-----

Superficie Territoriale ST 7147,00 mq.-----

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

Il progetto prevede la realizzazione di 1.096,00 mq di SU complessiva con destinazione residenziale.-----

Gli abitanti insediabili nell'ambito degli edifici residenziali ammontano a 33 computati in base al parametro di n. 1 abitante ogni 100 mc di volumetria edificabile.-----

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

Articolo 3 - Riconoscimento delle caratteristiche tecniche del PUA-----

Ai fini dell'applicazione delle disposizioni della legge regionale 25.11.2002 n. 31 art. 9 si dà atto che il PUA oggetto della presente convenzione non contiene precise disposizioni piano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive che consentono il ricorso alla denuncia di inizio attività per la realizzazione delle opere edilizie.-----

Resta inteso che il Permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione sarà predisposto nella forma di progetto esecutivo (comprendente, a puro titolo esemplificativo, i rilievi, i calcoli tecnici, gli elaborati grafici gli appositi capitolati descrittivi ed i disciplinari tecnici concernenti le modalità esecutive ed i costi presunti delle singole ope-

re), fatto salvo per quelle opere che dovessero essere realizzate dagli enti gestori dei pubblici servizi: in questo ultimo caso gli elaborati dovranno essere visti dai medesimi enti per approvazione.

Articolo 4 - Aree ed opere di urbanizzazione - Norme Generali.

In osservanza ai disposti della legge 17.08.1942 n. 1150 e s.m.i., della legge 28.01.1977 n. 10, del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e dell'art. 31 della L.R. 24.03.2000 n. 20, i soggetti attuatori si obbligano a cedere gratuitamente al Comune di Montechiarugolo tutte le aree e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria individuate nel progetto di piano.

Inoltre, a norma di legge, le opere di urbanizzazione generali per l'attuazione di un P.U.A sono a totale carico dei soggetti attuatori. La presente convenzione è stipulata per la realizzazione e la cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria in carico ai soggetti attuatori del piano, i quali si impegnano a realizzarle ai sensi dell'art. 32 comma 1 lettera g e dell'art. 122 comma 8 del Codice dei Contratti approvato con D.Lgs 12/04/2006 n. 163 e s.m.i., attraverso la procedura negoziata di cui all'art. 57 comma 6 e a scomputo dei relativi oneri, secondo quanto disposto all'art. 7 della presente convenzione.

Le quantità di aree saranno non inferiori a quelle previste nel progetto e indicate alle lettere a), b), c), d) ed e) del precedente art. 2, e comunque per un ammontare complessivo minimo di mq. 3.518,01.

I soggetti attuatori si obbligano a far realizzare opere di urbanizzazione primaria extra comparto ma funzionali allo stesso consistenti nel completamento del marciapiede e dell'impianto di illuminazione parzialmente esistente in Via Marconi su area pubblica e in collegamento con le opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi nel comparto.

Dovrà essere eseguito il picchettamento, anche per stralci funzionali, di tutte le aree destinate ad opere pubbliche in particolare della viabilità, degli spazi di sosta e parcheggi e del verde pubblico.

Il Comune di Montechiarugolo, previo collaudo finale delle opere di urbanizzazione, acquisirà le aree e le opere di cui al presente articolo al proprio patrimonio indisponibile. La cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire a semplice richiesta dell'Ente ed entro 6 mesi dall'emissione del certificato di collaudo finale delle opere. I soggetti attuatori si impegnano ad assumersi a proprio carico tutte le spese notarili relative all'atto di cessione in argomento.

L'incarico della progettazione, della direzione dei lavori e le procedure di appalto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione sono a cura e spese dei soggetti attuatori, nel rispetto della presente convenzione.

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 quella esistente circostante, secondo le necessità e in accordo con le indicazioni del Servizio competente del Comune di Montechiarugolo, in modo da integrare correttamente il nuovo intervento rispetto al contesto esistente;

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

-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 e dovrà essere predisposta 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 81/08, nominato dai soggetti attuatori e con oneri posti a carico degli stessi, nonché con l'alta sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale; le opere dovranno essere conformi ai progetti esecutivi approvati dal Comune di Montechiarugolo. Il progetto esecutivo dovrà comprendere gli appositi capitoli descrittivi, in coerenza con il Capitolato Speciale d'Appalto di cui al precedente art. 3 ed i disciplinari tecnici concernenti le modalità esecutive ed i costi presunti delle singole opere.

Il controllo da parte dell'ufficio tecnico sarà effettuato mediante sorveglianza in corso d'opera in accordo con il direttore dei lavori e del coordinatore per la sicurezza.

In particolare tutte le opere a rete saranno eseguite secondo le disposizioni degli Enti istituzionalmente preposti (E.N.E.L., TELECOM, ENIA, Consorzio di Bonifica o altri Consorzi e/o Società; Servizio tecnico di Bacino ecc.) e risultanti dagli accordi preliminari, allegati ai relativi progetti esecutivi (i cui relativi elaborati dovranno essere timbrati e siglati da un tecnico abilitato dei suddetti Enti) e dagli stessi Enti approvate a fine lavori, ove necessario. Le opere

ed i manufatti potranno essere soggetti a collaudo in corso d'opera da effettuarsi alla consegna degli stralci funzionali delle opere definiti nel cronoprogramma da allegare al Permesso di costruire delle opere. -----

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 dei soggetti attuatori, i quali ne assumono 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 ecc.) fino al momento della cessione all'Ente. -----

I soggetti attuatori dovranno quindi garantire tutte le idonee condizioni di sicurezza all'interno del comparto fino all'avvenuto rogito di cessione (con l'obbligo in particolare di garantire l'illuminazione pubblica funzionante, dalla prima richiesta di conformità edilizia per i lotti inclusi nel PUA). I soggetti attuatori si impegnano ad assumere a proprio carico ogni onere necessario per ottenere dagli enti erogatori o di gestione dei pubblici servizi gli allacciamenti alle reti (fognatura, approvvigionamento idrico, energia elettrica, gas metano, illuminazione pubblica, rete telefonica,) di tutti gli impianti tecnologici da realizzare, ad attivare conseguentemente tutte le utenze a proprio nome e a proprie spese e ad 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. -----

Articolo 5 - Opere di urbanizzazione -----

Nell'ipotesi della realizzazione delle opere di urbanizzazione a scoppio dei relativi oneri, previo esperimento delle procedure di affidamento delle opere di urbanizzazione generali in applicazione di quanto stabilito dal D.Lgs 163/2006 e s.m.i., i soggetti attuatori si impegnano alla realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionali all'intervento urbanistico previste dal PUA medesimo oltre quelle che dovessero evidenziarsi come imprevisti in fase di esecuzione anche a seguito della predisposizione dei progetti esecutivi. -----

I soggetti attuatori si impegnano a presentare al Comune di Montechiarugolo il/i progetto/i esecutivo/i delle opere di urbanizzazione generali il quale sarà approvato dalla Giunta comunale previo nulla osta del Servizio Lavori Pubblici del Comune. -----

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

L'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione da parte dei

soggetti attuatori è subordinato all'espletamento delle procedure di selezione dei soggetti a cui affidare le opere di urbanizzazione in conformità a quanto stabilito dal D. Lgs. 163/2006 e s.m.i. e dalle norme regolamentari applicabili. Tale selezione sarà curata in forma autonoma e sotto la responsabilità della ditta lottizzante. Il Servizio Lavori Pubblici del Comune esercita funzioni di vigilanza e di controllo, anche preventivo, sulle stesse procedure. Si da atto fin d'ora che tali opere saranno eseguite dai soggetti risultati affidatari ai sensi del D.Lgs.163/2006, pur rimanendo in via esclusiva il relativo onere a carico completo della ditta lottizzante.

I soggetti attuatori si obbligano, quindi:

a) A far realizzare a propria cura e spese, con lo scomputo degli oneri secondo le modalità previste dal successivo art. 7, le opere di urbanizzazione primaria, compresi gli allacciamenti alle reti generali occorrenti e previste nel progetto. Più precisamente, la realizzazione delle opere dovrà seguire il programma cronologico di esecuzione concordato con l'ufficio tecnico comunale che verrà allegato al progetto esecutivo delle opere stesse (eventuali varianti al cronoprogramma saranno da concordare e approvare preventivamente con lo stesso ufficio tecnico comunale). Tale programma dovrà descrivere l'eventuale esecuzione delle urbanizzazioni per stralci funzionali. 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. Le opere di urbanizzazione sono comunque da completare e da realizzare a perfetta regola d'arte entro e non oltre i 10 (dieci) anni successivi alla sottoscrizione della presente convenzione.

Le opere di urbanizzazione primaria, a diretto servizio dell'insediamento previste nel progetto sono:

1. le strade, i marciapiedi, le piste ciclopedonali, il verde di arredo alla viabilità, le piazzole per cassonetti dei rifiuti e le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi;
2. aree per gli spazi di sosta e di parcheggio;
3. il sistema di distribuzione dell'acqua;
4. il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefonia e trasmissione dati;
5. rete per l'illuminazione pubblica;
6. fognature, impianti di depurazione se previsto, sistemi di raccolta e smaltimento delle acque bianche;
7. gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale ma al servizio diretto dell'insediamento (illuminazione, reti acqua, gas fognatura, telefono ecc.);
8. le opere fuori comparto previste dal PUA di collegamento con viale Marconi finalizzate a servire il comparto in ogget-

to.-----
b)A far realizzare a propria cura e spesa le opere di urbanizzazione secondaria (il verde pubblico attrezzato per la fruizione ludico/ricreativa con relativo impianto di irrigazione goccia a goccia e/o i parcheggi pubblici diversi da quelli di cui alla lettera f) del comma 2 dell'art. A-23 dall'allegato alla L.R. 24.03.2000 n. 20), con lo scomputo parziale degli oneri per i soli parcheggi di urbanizzazione secondaria e per il verde previsti dalla normativa generale, secondo le modalità previste dal successivo art. 7, secondo il progetto esecutivo delle opere approvato dal Comune. Tale progetto dovrà essere preventivamente concordato con il Servizio Ambiente competente in materia di verde pubblico del Comune e dovrà tener conto delle condizioni al contorno del PUA in oggetto (eventuali viali/siepi/alberature esistenti in adiacenza ecc.) ----

Articolo 5 bis - Opere di urbanizzazione fuori comparto-----
Ai sensi dell'art. A-23 della L.R. 20/2000, per la realizzazione dell'intervento complessivamente previsto dal PUA di che trattasi, i soggetti attuatori si impegnano a realizzazione, sempre nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 122 comma 8 del decreto legislativo 163/2006 s.m.i. anche in tempi e con procedure diverse rispetto alle opere interne al comparto, di opere di urbanizzazione primaria previste dal PUA e dal progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, funzionali al comparto ma al di fuori del perimetro e in particolare:----
1) realizzazione degli stalli auto tra il marciapiede e il nastro stradale e l'impianto di illuminazione su via Marconi computate nel quadro economico complessivo.-----

Le opere sopra descritte saranno realizzate su aree di proprietà comunale e/o dei soggetti attuatori e pertanto non necessitano di procedure di esproprio. Nel caso in fase di realizzazione delle stesse si rendesse necessario interessare anche aree di proprietà di soggetti terzi, i soggetti attuatori si dovranno far carico di tutti gli oneri derivanti dalla occupazione ed acquisizione di tali aree. In relazione alle suddette opere i soggetti attuatori si assumono l'impegno di provvedere, oltre alla realizzazione delle opere, alla redazione del progetto esecutivo che verrà ceduto gratuitamente al Comune; il progettista dovrà ottemperare alle direttive impartite dai competenti uffici comunali e dovrà fornire al Comune di Montechiarugolo tutte le garanzie previste dalla vigente legislazione in materia di opere pubbliche relativamente ai danni derivanti da errori di progettazione.-----

Il costo di massima per la realizzazione delle opere sopra elencate, quantificato in applicazione dei prezzi unitari riportati nel prezzario della C.C.I.A.A., di Parma comprensivo dell'IVA di legge, delle spese tecniche di progettazione, degli oneri per la sicurezza e per eventuali imprevisti, è stimato
in euro 111.589,40
(centoundicimilacinquecentottantanove/40) e viene garantito

dalle polizze di cui al successivo art. 12.-----

I soggetti attuatori restano comunque obbligati nei confronti del Comune di Montechiarugolo a farsi carico, ovvero corrispondere, gli eventuali maggiori costi dovessero sopravvenire in fase esecutiva.-----

Stante la possibilità di realizzare le opere di urbanizzazione esterne al comparto, di cui al presente articolo, in tempi e modi distinti rispetto alla realizzazione delle opere interne, si prescrive che l'agibilità dei fabbricati possa essere rilasciata solamente ad avvenuta realizzazione e collaudabilità anche delle opere infrastrutturali esterne.-----

Articolo 6 - Controlli in corso d'opera e collaudi delle opere di urbanizzazione-----

Tutte le opere di cui ai precedenti articoli 5 e 5bis saranno eseguite sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale, per tramite del responsabile del servizio lavori pubblici nonché del tecnico collaudatore incaricato dall'Amministrazione per l'effettuazione del collaudo in corso d'opera e finale.-----

Le opere di che trattasi dovranno essere comunque conformi ai progetti esecutivi approvati dal Comune di Montechiarugolo, comprendenti gli appositi capitolati descrittivi ed i disciplinari tecnici concernenti le modalità esecutive.-----

Il Collaudatore, nominato dall'Amministrazione, potrà inoltre dare prescrizioni tecniche per il miglioramento delle opere stesse, in accordo con l'Ufficio Tecnico comunale.-----

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

-mediante sorveglianza in corso d'opera;-----

-mediante verifica delle opere per un periodo di 6 mesi a decorrere dal completamento dei lavori, diretta ad accertarne il soddisfacente funzionamento.-----

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

I collaudi tecnico/funzionali e amministrativi in corso d'opera e finali devono essere eseguiti a cura del Comune mediante affidamento di incarico professionale ad un tecnico abilitato competente iscritto ad ordine professionale, e a spese dei soggetti attuatori. Il certificato di collaudo definitivo dovrà essere emesso, per le opere ed impianti di cui agli art. 5 e 5bis, entro 6 mesi dal certificato dell'ultimazione dei relativi lavori.-----

Le opere elencate all'art. 5 e all'art. 5bis potranno essere dichiarate funzionali e collaudabili, nei modi e nei termini previsti dal successivo art. 8, al solo fine di poter inoltrare la richiesta di certificato di conformità edilizia ed agibilità per singoli lotti e/o edifici o per l'ottenimento della riduzione delle polizze fidejussorie di cui all'art. 12.-----

I soggetti attuatori sono tenuti, a favore del Comune, per le opere e i manufatti di cui sopra, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile, entro i limiti ivi contenuti.-----

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.)

I Soggetti attuatori si impegnano, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni, a completare le opere, secondo le risultanze di collaudo, entro il termine stabilito dal Comune.

Scaduto il termine, ed in caso di persistente inadempienza dei Soggetti attuatori, il Comune provvede d'ufficio avvalendosi delle garanzie prestate dai soggetti attuatori, di cui al successivo art.12.

All'emissione dei certificati di collaudo delle 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 ovvero saranno trasferiti agli Enti istituzionalmente preposti alla loro gestione, ai sensi delle vigenti leggi e della presente convenzione, i quali ne assumeranno immediatamente la gestione e la manutenzione.

Sono a carico dei Soggetti attuatori gli oneri relativi:

- all'esecuzione di prove in laboratorio, in sito, di carico e quant'altro previsto nei capitolati o richiesto dal collaudatore;
- agli onorari professionali del collaudatore;
- all'esecuzione di verifiche tecniche e di funzionalità eseguite dagli enti gestori dei servizi di interesse pubblico;
- alla progettazione, direzione lavori e collaudo delle opere in cemento armato e metalliche;
- in generale, tutte le spese ed oneri necessari per realizzare ad opera d'arte e rendere funzionali e collaudabili le opere di urbanizzazione.

Articolo 7 - Oneri di urbanizzazione, costi di costruzione e monetizzazioni

I soggetti attuatori 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 titoli medesimi nonché il costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, 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 soggetti attuatori 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 precedenti art. 5 art. 5bis risultasse pari o superiore ai quantitativi tabellari (c.d. tabelle parametriche) vigenti al momento del rilascio dei titoli abilitativi, nulla sarà dovuto al Comune fermo restando, in tal caso, l'obbligo dei Soggetti attuatori 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, che i soggetti attuatori si impegnano a corrispondere al Comune entro la data del collaudo, per tutte le edificazioni già autorizzate o assentite, con eventuale rivalsa sulla garanzia fideiussoria di cui al successivo art. 12.

Qualora in sede di aggiudicazione definitiva dell'appalto dei lavori di urbanizzazione, di cui al successivo art. 8, sia stabilito un ribasso d'asta che comporta un minor costo per i soggetti attuatori in sede di realizzazione delle opere ma tale costo risulta comunque non inferiore al contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria determinato in base alle tabelle parametriche vigenti all'atto del ritiro dei singoli Permessi di costruire è stabilito fin d'ora che non è dovuto alcun conguaglio al Comune.

Non è consentito alcun conguaglio tra oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

3) la realizzazione del verde attrezzato di cui alla lettera B) del precedente art. 5 comporterà, a favore dei soggetti attuatori, lo scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione secondaria relativa al verde attrezzato (25%) ed alla quota dei parcheggi pubblici diversi da quelli di cui alla lettera f) del comma 2 dell'art. A-23 dell'allegato alla L.R. 24.03.2000 n. 20) (7%);

4) Sarà comunque dovuto al Comune il residuo onere percentuale relativo ai predetti oneri di urbanizzazione secondaria;

5) Sarà comunque dovuto al Comune l'ammontare relativo al costo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 come disciplinato dalle norme vigenti all'atto del ritiro dei singoli titoli abilitativi.

Monetizzazione delle Urbanizzazioni secondarie (S2):

I soggetti attuatori si impegnano a realizzare e a cedere il verde pubblico per complessivi mq 976,23 ed a monetizzare la parte residua come previsto dal PUA prima del rilascio del primo Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione generale.

La S2 da monetizzare è quindi la seguente mq 936,62 x 29,26 = euro 27.405,50.

Ai sensi di quanto disposto con deliberazione di Consiglio Comunale n 76 del 21/12/2006, il controvalore (parametrato in 29,26 euro/ mq) è pari ad euro 27.405,50. I valori per la monetizzazione, qualora venisse effettuata per stralci, saranno determinati al momento del versamento, sulla base dei valori



stabiliti nella suddetta delibera adeguati all'indice ISTAT e precisamente:-----

-81,74% - SUCCI pari ad euro 22.401,26, prima d'ora pagati;---

-18,26% - BELLETTI pari ad euro 5.004,24, prima d'ora pagati;---

All'atto del collaudo amministrativo di cui all'art. 6, il collaudatore verificherà il costo effettivo delle opere di urbanizzazione in completamento di quelle esistenti e previste nel permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, mediante la contabilità dei lavori al fine di accertare se vi debba essere un conguaglio tra i soggetti attuatori e l'Amministrazione Comunale.-----

Articolo 8 - Rilascio dei permessi a costruire e/o titoli abilitativi-----

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

-Alla stipula da parte dei soggetti attuatori della presente convenzione urbanistica attuativa;-----

-All'eventuale integrazione delle garanzie fideiussorie di cui al successivo art. 12;-----

-alla presentazione di una dichiarazione - resa ai sensi del DPR 445/2000 - di esecuzione del procedimento ad evidenza pubblica per il reperimento della ditta esecutrice dei lavori di urbanizzazione collegati al permesso di costruire;-----

-Alla presentazione dei cronoprogrammi relativi alla opera di urbanizzazione di cui al precedente art. 5 e art. 5 bis.-----

Il rilascio dei titoli abilitativi 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. 4.-----

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

Resta inteso che nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 21 e 22 della L.R. 31/02 e dal RUE, sarà possibile chiedere ed ottenere il Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità per singoli lotti e/o singoli edifici, a condizione che venga certificata, da parte del Collaudatore, la funzionalità e la collaudabilità delle opere di urbanizzazione elencate all'art. 4. La funzionalità e la collaudabilità potranno essere dichiarate anche in carenza della realizzazione del tappeto d'usura per strade e parcheggi.-----

La certificazione di funzionalità e collaudabilità delle opere di urbanizzazione dovrà contenere:-----

-una planimetria con evidenziati sia i lotti e/o gli edifici compresi nello stralcio funzionale che le aree di urbanizzazione oggetto della certificazione stessa. Dovranno essere via via indicati ed evidenziati eventuali stralci oggetto di precedenti analoghe certificazioni;-----

-l'esplicita dichiarazione di conformità delle opere realizzate al progetto delle opere di urbanizzazione approvato;-----

-la valutazione tecnico-amministrativa delle opere già eseguite e di quelle ancora da realizzare.-----

Il rilascio dell'agibilità dei fabbricati è in ogni caso subordinata all'avvenuta realizzazione e collaudabilità di tutte le opere infrastrutturali relative al comparto di cui al precedente art. 5 bis.-----

Articolo 9 - Modalità attuative e varianti-----

L'impostazione planivolumetrica degli interventi previsti nel PUA è da ritenersi vincolante per quanto concerne le sedi viarie veicolari, l'articolazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria e la definizione delle aree a verde pubblico; eventuali modifiche di tali elementi sono subordinate alla procedura di variante allo strumento urbanistico.-----

Rimane prescrittiva l'individuazione degli accessi carrabili ai lotti se prospicienti aree di cessione per urbanizzazioni secondarie o comunque se la loro modifica interessa opere di urbanizzazione (ad esempio parcheggi pubblici).-----

Non costituiscono comunque variante al piano urbanistico attuativo le modifiche che investono l'assetto tipologico e distributivo degli edifici o che derivino dalla specificazione architettonica dei contenuti del presente planivolumetrico, purché da esse non derivi modificazione degli allineamenti e delle altezze massime stabilite e di quanto stabilito nelle norme tecniche di attuazione del piano.-----

Sono consentite, purché supportate da adeguate disponibilità di aree per standards urbanistici, modifiche alla destinazione d'uso degli immobili, purché gli usi corrispondano a quelli consentiti dall'area normativa di riferimento.-----

Articolo 10 - Tempi d'attuazione-----

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

I tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione sono stabiliti in anni tre dal rilascio del titolo abilitativo del progetto esecutivo, e/o nel tempo stabilito in particolare dai cronoprogrammi allegati al progetto esecutivo delle opere.-----

Il suddetto termine può essere prorogato per motivi non dipendenti dalla volontà dei soggetti attuatori e autorizzati con provvedimento motivato del collaudatore in corso d'opera, che giudicherà in analogia con la normativa per l'esecuzione delle opere pubbliche.-----

Articolo 11 - Garanzie-----

I soggetti attuatori hanno costituito a favore del Comune di Montechiarugolo e le presentano in sede di stipula della presente convenzione, a garanzia della corretta realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione di cui alle precedenti



lettere A) e B) fideiussioni bancarie o polizze assicurative di importo pari al valore presunto delle opere, come quantificate nell'ambito delle previsioni di massima del progetto di piano, in applicazione dei prezzi unitari desunti dal prezzario della CCIAA di Parma in vigore al momento della redazione dello stesso progetto e comunque su computo metrico asseverato dal tecnico progettista per un importo complessivo di euro 111.589,40 (centoundicimilacinquecentoottantanove/40) (di cui euro 91.213,18 (pari al 81,74%) di competenza del signor Succi; ed euro 20.376,22 (pari al 18,26%) di competenza del signor Belletti).

I contratti fideiussori sono consegnati al momento della stipulazione nella forma dell'atto pubblico della presente convenzione. Il fideiussore deve impegnarsi ad adempiere all'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale, di cui al comma 2 dell'art. 1944 e con rinuncia di avvalersi del termine di cui al comma 1 dell'art. 1957 del Codice Civile.

Tali garanzie devono prevedere anche la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione all'entità delle inadempienze verificatesi.

In ogni caso i soggetti attuatori sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori.

Nell'ipotesi in cui il Comune, a fronte di inadempimenti da parte dei soggetti attuatori, debba rivalersi sulle garanzie sopra precisate, resta fin d'ora inteso che il Comune avrà libero accesso a tutti i beni immobili interessati dalle garanzie di cui al presente articolo, fermo restando che lo stesso ha diritto non solo di accedere agli immobili, ma altresì a completare le opere non ultimate.

Sarà facoltà del Comune autorizzare, nel caso di cessione a terzi delle aree oggetto di lottizzazione, la sostituzione della fideiussione in essere con una nuova fideiussione prodotta dalla nuova proprietà prevedendo il successivo svincolo.

E' facoltà del Comune di Montechiarugolo di procedere progressivamente alla riduzione della fideiussione nelle percentuali commisurate al valore delle opere di urbanizzazione realizzate nei singoli stralci funzionali. Verrà comunque mantenuta una percentuale pari al 20% del contratto fino al collaudo definitivo e in quota pari alla garanzia delle opere residuali, sulla scorta dei prezzi desunti dal prezzario vigente della C.C.I.A.A. di Parma.

L'ammontare della fideiussione ha, in questa fase, valore provvisorio; essa andrà integrata, se necessario, prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e in caso di varianti in corso d'opera, per il valore corrispondente all'eventuale maggior costo delle medesime rispetto ai preventivi di massima del presente progetto.

Lo svincolo delle fideiussioni avverrà:-----
-per la quota corrispondente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, dopo l'emissione del certificato di collaudo di cui all'art. 6.-----

Il Comune di Montechiarugolo disporrà lo svincolo della cauzione entro 15 giorni dall'emissione del certificato di collaudo definitivo disciplinato dal presente articolo; decorsa tale data, il soggetto attuatore sarà legittimato a richiedere al Comune di Montechiarugolo il pagamento degli eventuali premi e/o interessi.-----

Articolo 12 - Escussione delle fideiussioni e sanzioni-----
Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa competere al Comune anche per il risarcimento danni, in ogni caso di inottemperanza, senza giustificato motivo, il Comune provvederà all'escussione della fideiussione prestata a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione, della cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione, dell'incarico per i collaudi, per le demolizioni (ecc.) nel caso di:-----

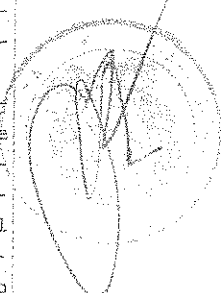
a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti dalla presente convenzione e/o da quanto stabilito nel crono programma allegato al titolo abilitativo rilasciato per le opere di urbanizzazione; in tal caso la quota di fideiussione escussa sarà corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato applicando i prezzi unitari desunti dal prezzario della C.C.I.A.A. di Parma;-----

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

Nei casi di inottemperanza i soggetti attuatori dovranno corrispondere al Comune una pena pari all'1 per mille del valore delle opere per ogni giorno di ritardo nella corretta e completa realizzazione delle opere di urbanizzazione da calcolarsi a partire dalla scadenza stabilita all'art. 12 sino al giorno del totale e corretto completamento delle opere da parte del soggetti attuatori ovvero sino al giorno dell'escussione della cauzione, nell'ipotesi di accertata inottemperanza e subentro d'ufficio.-----

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

I soggetti attuatori dovranno trasferire, negli atti di compravendita delle aree oggetto del presente PUA o di loro stralci funzionali autorizzati, i patti qui descritti, dandone tempestivamente comunicazione al Comune. In ogni caso per eventuali inadempienze sulle opere di urbanizzazione sottoposte all'esecuzione da parte dei soggetti attuatori che sottoscrivono la presente convenzione e quindi i relativi patti, le im-



prese subentranti verranno ritenute solidalmente responsabili a tutti gli effetti nei confronti del Comune di Montechiarugolo.

I soggetti attuatori potranno trattenere su di sé la titolarità di decidere ad intervenire nella redazione e presentazione di eventuali varianti al Piano Urbanistico Attuativo che si rendessero necessarie nell'arco di validità del piano stesso.

Gli onorari notarili, le spese di registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto e ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune e a cura del medesimo, vengono assunte dai soggetti attuatori, che invocano tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti. I soggetti attuatori autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con esonero del Conservatore da ogni responsabilità.

Articolo 14 - Entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche non comporta la decadenza della presente convenzione.

Articolo 15 - Vigilanza

Il Comune, indipendentemente dalle attività poste in essere dal Collaudatore anche in corso d'opera, si riserva la facoltà di vigilare affinché i lavori siano eseguiti in conformità alle previsioni del piano e affinché le opere di urbanizzazione corrispondano al progetto approvato ed al capitolato speciale depositati presso il Servizio Lavori Pubblici del Comune di Montechiarugolo.

Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffida i soggetti attuatori ad adeguarsi agli obblighi della presente convenzione ed al piano approvato.

In caso di accertate violazioni o difformità, l'amministrazione comunale potrà ordinare la sospensione dei lavori ed adottare i provvedimenti di legge oppure sostituirsi ai soggetti attuatori per l'esecuzione di tutte le opere con addebito di ogni relativo costo.

Articolo 16 - Sanzioni

Le inadempienze poste in essere in violazione delle destinazioni d'uso delle aree fissate nel progetto di piano e non consentite comportano l'applicazione di una penale convenzionale a carico dei soggetti attuatori o degli aventi causa pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli uffici comunali.

Per inadempienze relative al mancato rispetto dei termini il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere in sostituzione dei soggetti attuatori e a spese degli stessi, secondo le modalità previste dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando i predetti soggetti attuatori non vi abbiano provveduto e siano stati messi in mora con preavviso non inferiore a 90 giorni.

Resta salvo il diritto del Comune al risarcimento del danno e

all'incameramento della somma prestata a garanzia con polizza fideiussoria.....

Articolo 18 - Definizione delle controversie.....

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché al R.U.E. 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.....

Articolo 19 - Regime fiscale.....

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della "ditta lottizzante" e si invoca il trattamento di cui all'art. 12, secondo comma del D.P.R. N. 601 del 29.9.1973.....

Articolo 20 - Entrata in vigore della convenzione.....

La presente convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per i soggetti attuatori, diverrà tale per il Comune di Montechiarugolo non appena avrà ottenuto le approvazioni di Legge.....

A tale fine i soggetti attuatori stessi si impegnano a tutti gli atti necessari autorizzando sia d'ora tutte le successive vulture occorrenti.....

-----Spese-----

Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico dei soggetti attuatori al presente atto, rientrante nelle previsioni delle leggi 17 agosto 1942 n. 1150 e 28 gennaio 1977 n. 10, compete il trattamento tributario di cui all'articolo 32, secondo comma, del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 (imposta fissa di registro ed esenzione da imposte ipotecarie e catastali) in quanto richiamato dall'art. 20 della suindicata legge n. 10/77.....

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.....

Richiesto io notaio ho ricevuto questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me in pagine intere trentasette e fin qui della trentottesima di dieci fogli e da me letto ai comparenti che lo hanno approvato e sottoscritto con me, alle ore tredici.....

Firmati: Succi Nello.....

Luca Belletti.....

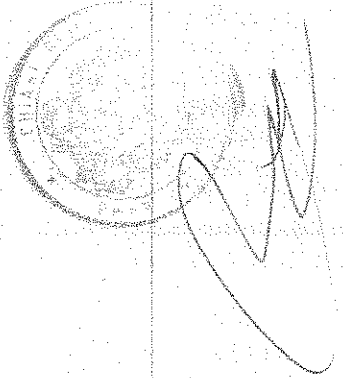
Dino Padovani.....

Giorgio Chiari notaio.....

Copia redatta in cinque fogli, conforme all'originale (nei

miei atti) firmato a norma di legge, che si rilascia per gli
usi consentiti

Parma, 31 MAG 2011

A circular official stamp is partially visible on the left side of the document, overlapping the signature. The stamp contains some illegible text and a central emblem. A large, dark, handwritten signature is written over the stamp and extends to the right.