

REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO OPERATIVO RELATIVO
ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A COMPLETAMENTO DEL
PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO (PII) C5/2-3 IN MONTICELLI TERME

Repubblica Italiana

L'anno duemilaventitre il giorno _____ del mese di _____

In _____ (PR), Via _____.

sono presenti:

-COMUNE DI MONTECHIARUGOLO con sede in Montechiarugolo (PR), Piazza Rivasi
n.3 , Codice Fiscale e numero di iscrizione alla Camera di Commercio
dell'Emilia 00232820340 (R.E.A. n. PR-37558),
rappresentato, ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. 267/2000, da MICELI Ing.
CLAUDIA, nata a

in qualità di Responsabile del Settore Tecnico Unico, a quanto infra
autorizzata in forza del Decreto del Sindaco del Comune di Montechiarugolo
n.____ del _____ che, in copia certificata da me notaio conforme
al documento informatico originale, si allega al presenta atto sotto la
lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale; nonché in forza di
Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data
_____ nonché Deliberazione del Consiglio Comunale n. _____
in data _____ che, in copie certificate da me notaio conformi
al documento informatico originale, al presente atto si allegano sotto le
lettere "B" e "C", perché ne formino parte integrante, nel seguito del

presente atto denominata come "Comune", e che interviene nel presente atto anche in veste di "Soggetto Attuatore";

e quali Concessionari:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



SI PREMETTE

-che i terreni interessati dall'intervento di realizzazione delle opere di urbanizzazione e a completamento del programma integrato d'intervento (PII) C5/2-3 in Monticelli Terme sono siti in Comune di Montechiarugolo (PR), frazione di Monticelli Terme, distinti al Catasto Terreni del Comune di Monticelli Terme, al foglio n. 7, mappali

_____, per una estensione catastale di mq. _____;

-che l'intero comparto denominato C5/2-3 ha un'estensione complessiva di mq. _____.

-che tali aree sono classificate dal PUG in Zona "B2" e disciplinate dall'art. 30;

SI PRENDE ATTO E SI PREMETTE ALTRESI'

-che con atto del notaio dott. Stefano Gardelli in data 9 ottobre 2009 repertorio n. 71.293 - Racc. n. 25.427, registrato a Parma il

_____ al n. _____, serie _____, trascritto a Parma

il _____ al n. _____ R.P., fu stipulata tra il Comune di

Montechiarugolo e gli originari co-lottizzanti signori

una convenzione

urbanistica, che a seguito dei decreti intercorsi è tuttora efficace, regolante i rapporti tra Comune e concessionari per l'attuazione di un PUA avente valore di Programma Integrato d'Intervento di Iniziativa Pubblica in area sita in Monticelli Terme di Montechiarugolo;

-che la citata Convenzione urbanistica prevede che:

- alcune aree del comparto dovessero essere cedute al "COMUNE DI MONTECHIARUGOLO" sia a titolo di "standards urbanistici" che a titolo di "urbanizzazione primaria" ed "urbanizzazione secondaria";

- che il comparto denominato C5 2-3 oggetto della presente convenzione, nella pianificazione previgente, faceva parte di un sistema di coordinamento sovraordinato, composto di otto strumenti in successione aggregati fra di loro da un sistema infrastrutturale;

- che, in ragione della complessità organizzativa della previsione urbanistica relativa al sistema dei comparti qualificati come C5 di Monticelli Terme nel previgente strumento urbanistico, risultava necessario che parte delle opere di urbanizzazione, con particolare e specifico riguardo alla dorsale viaria con le relative reti infrastrutturali, venissero realizzate con la progettazione ed il coordinamento dell'Amministrazione Comunale;

- che nel periodo intercorso l'amministrazione comunale ha dato seguito alla realizzazione delle reti dei sotto-servizi funzionali ai comparti del sistema C5, ma non alla realizzazione della dorsale viabilistica;

CONSIDERATO CHE:

- non essendo state completate le opere di urbanizzazione del comparto in oggetto, dette aree ad oggi non sono state cedute al Comune;

- il PUG approvato con delibera di Consiglio Comunale n.26 in data 29/03/2022 e pubblicato sul BURERT in data 25 maggio 2022 ha classificato l'area oggetto d'intervento relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione nel comparto denominato C5/2-3 in Monticelli Terme in Zona "B2" impianto in corso di realizzazione - mono funzione - art. 30.
- essendo decadute le condizioni per confermare la previsione della realizzazione della dorsale viabilistica così come concepita nell'originario sistema C5, il suddetto Piano Urbanistico Generale ha "cancellato" in parte detta previsione;
- la nuova pianificazione prevede che il tratto di viabilità di accesso al comparto dalla viabilità pubblica (via Ponticelle) sia a tutti gli effetti una strada interna di quartiere e pertanto equiparata a un'opera di urbanizzazione interna a carico dei soggetti attuatori del comparto;
- che al fine di conformare le previsioni del piano urbanistico attuativo alle previsioni dello strumento generale è necessario procedere con una modifica delle condizioni approvate e oggetto della sopracitata convenzione urbanistica, senza tuttavia alterare gli impegni economici a carico dei concessionari;

PREMESSO ALTRESI' CHE

-che in data _____ Protocollo Generale n. _____ è stato presentato al Comune di Montechiarugolo proposta di accordo operativo per il completamento delle opere di urbanizzazione del Programma Integrato d'Intervento C5/2-3 da parte dei concessionari;

- che il Comune di Montechiarugolo con deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del _____ ha valutato la conformità e la completezza della proposta e ne ha autorizzato il deposito;
- tale proposta è stata pubblicata sul BURERT n. _____ dal giorno ____ al giorno _____;
- in merito alla proposta di accordo operativo non sono pervenute osservazioni;
- la proposta è stata trasmessa ai soggetti competenti in materia ambientale, nonché ai soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali ed al CU, per acquisirne il parere;
- sulla proposta e sulle osservazioni presentate nel merito, si è espresso il CU, in merito alla sostenibilità ambientale con nota n. _____ in data _____;
- è stata acquisita l'informazione antimafia di cui all'art.84, comma 3 del D.Lgs. n.159 del 2011;
- il Consiglio Comunale del Comune di Montechiarugolo ha autorizzato la stipula dell'accordo operativo, a norma dell'art.11, comma 4bis della L. 241/1990, con deliberazione n. _____ in data _____ e che l'accordo viene sottoscritto con il presente atto;

tutto ciò premesso e considerato

stipulano e convengono quanto segue.

Articolo 1 - DISPOSIZIONE PRELIMINARE E OBBLIGO GENERALE

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

2.I concessionari assumono gli oneri e obblighi che seguono fino al completo assolvimento degli impegni convenzionali;

3.I concessionari di cui in premessa sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al completo assolvimento degli obblighi di cui alla presente convenzione.

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

Articolo 2 - OGGETTO E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

1.La presente convenzione regola contenuti, obblighi, modalità attuative e programma di realizzazione degli interventi previsti dall'Accordo Operativo, la cui sottoscrizione è stata autorizzata con Delibera del Consiglio Comunale di Montechiarugolo n. _____ del _____.

In particolare l'intervento consiste nel completamento delle opere di urbanizzazione già previste nel Piano Urbanistico Attuativo approvato con delibera di Consiglio Comunale n.24 in data 23/04/2008 e successiva variante approvata con delibera di Giunta Comunale n. 104 in data 27/08/2020, con alcune modifiche consistenti in:

- mancata realizzazione del parcheggio pubblico in corrispondenza dei lotti di proprietà comunale,
- realizzazione della strada interna di accesso al comparto dalla pubblica via (via Ponticelle) fino all'intersezione con via Andrea Borri;

- realizzazione dell'attraversamento pedonale del Rio Arianazzo al fine di collegare l'area a verde pubblico del quartiere posta a ovest e il parco pubblico di via Nenni.

Le opere mancanti consistono in:

- DESCRIZIONI DELLE OPERE MANCANTI:

La proposta di Accordo Operativo di cui alla presente Convenzione sottoscritta con il presente atto, è costituito dai seguenti elaborati:

1. progetto urbano costituito dai seguenti elaborati:

TAV.....

2. schema convenzione urbanistica;

3. relazione economica finanziaria;

6. VALSAT o dichiarazione di non assoggettabilità;

Articolo 3 - OBIETTIVI E CONTENUTI DELL'ACCORDO OPERATIVO

1. L'area oggetto d'intervento relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nel comparto denominato C5/2-3 in Monticelli Terme, è classificata nel Piano Urbanistico Generale vigente in Zona "B2" impianto in corso di realizzazione - mono funzione - art. 30.

In osservanza ai disposti della Legge 17.08.1942 n.1150 e successive modifiche ed integrazioni, della legge 28.01.1977 n.10 e della vigente normativa regionale, i soggetti attuatori, non avendo già adempiuto, si obbligano a cedere gratuitamente al Comune di Montechiarugolo tutte le aree

di urbanizzazione primaria e secondaria risultanti dal citato accordo operativo contestualmente alla stipula del presente atto; tuttavia resteranno in disponibilità dei concessionari fino all'emissione del certificato di collaudo definitivo.

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), così come previsto nel progetto originario.

Articolo 4 - OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE

I concessionari, relativamente alle opere di urbanizzazione si obbligano quindi:

A). Ad ultimare a propria cura e spese, secondo il cronoprogramma dei lavori allegato all'accordo operativo, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria rimanenti necessarie al completamento del progetto di Programma Integrato di Intervento in oggetto. Qualora ciò non avvenga nei tempi programmati, il Comune si riserva il diritto di eseguire direttamente le opere per la parte mancante avvalendosi della disponibilità economica derivante dalle garanzie fideiussorie di cui oltre.

I concessionari dovranno nominare prima dell'inizio dei lavori, con oneri a loro carico e comunicandolo al Comune di Montechiarugolo, il tecnico incaricato della direzione dei lavori e il Coordinatore della sicurezza delle opere di urbanizzazione. Tutte le opere suddette saranno eseguite sotto l'alta sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale, nonché del tecnico incaricato dall'Amministrazione, le cui spese saranno poste a carico dei

concessionari, per l'effettuazione del collaudo in corso d'opera e finale, che potrà fornire inoltre prescrizioni tecniche per il miglioramento delle opere stesse, in accordo con l'Ufficio Tecnico comunale.

Le opere dovranno essere comunque conformi al progetto e a capitolati descrittivi e disciplinari tecnici concernenti le modalità esecutive redatti insieme al contratto d'appalto.

Detto controllo sarà effettuato con le seguenti modalità:

- mediante sorveglianza in corso d'opera;
- mediante verifica delle opere e fino alla consegna del collaudo finale, diretta ad accertarne il soddisfacente funzionamento.

In relazione all'appalto dei lavori si stabilisce che i soggetti concessionari, dovranno delegare un unico soggetto referente che li rappresenti e dovranno fornire apposita comunicazione formale al Comune che attesti tale circostanza. I soggetti concessionari dovranno nominare il soggetto responsabile di procedimento nella procedura di aggiudicazione dei lavori ai sensi dell'art.13 comma 7 del D.Lgs. N.36/2023.

I lavori dovranno essere appaltati in conformità a quanto previsto dal D.Lgs. N.36/2023; considerato che l'importo stimato dei lavori risulta essere inferiore alle soglie di cui all'art.14 c.1, i concessionari sono obbligati ad osservare quanto previsto dall'art.50 del medesimo decreto.

Contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori, i soggetti concessionari o tramite loro delegato dovranno presentare al Comune la documentazione relativa alla suddetta procedura di affidamento dei lavori.

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

Le aree di cui al presente articolo sono in disponibilità dei concessionari fino all'approvazione del certificato di collaudo, i quali se 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 semplificativo: sfalcio del verde, sgombero neve, illuminazione pubblica, pulizia, etc.).

I concessionari dovranno quindi garantire tutte le idonee condizioni di sicurezza all'interno del proprio comparto.

I concessionari dovranno effettuare la voltura a favore del Comune di Montechiarugolo a seguito dell'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione.

B). 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, dovranno essere prestate e consegnate nuove polizze fideiussorie bancarie o assicurative a favore del Comune di Montechiarugolo: i relativi importi dovranno essere comprensivi di IVA.

In seguito alla consegna delle nuove polizze, saranno svincolate le precedenti polizze prodotte all'atto della stipula della vecchia convenzione.

Si richiamano inoltre in quanto ancora efficaci le polizze fideiussorie prestate a garanzia delle opere di urbanizzazione della dorsale viabilistica che saranno mantenute:

€ _____

Il fideiussore deve impegnarsi ad adempiere all'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale, di cui all'art. 1944, secondo comma codice civile.

L'Ammontare della fideiussione ha, in questa fase, valore provvisorio; essa andrà integrata, se necessario, prima del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione. I concessionari restano comunque obbligati nei confronti del Comune di Montechiarugolo a farsi carico, ovvero corrispondere, gli eventuali maggiori costi che dovessero sopravvenire in fase esecutiva.

Articolo 5 - CESSIONE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE E RIPARTIZIONE SPESE

Ai sensi della convenzione urbanistica originaria sottoscritta i concessionari ciascuno in riferimento alle rispettive aree in titolarità hanno ceduto gratuitamente, sempre in esecuzione del piano urbanistico originario, all'amministrazione comunale che ha accettato una potenzialità edificatoria pari a mq. 1.272,60 complessivi di SU edificabile in cessione, come individuato nelle tavole di progetto e individuata nei lotti catastalmente identificati al Foglio 7 mappali 589 e 590.

Per lo scomputo da applicare in sede di rilascio dei singoli Permessi di Costruire si riporta in particolare la seguente tabella afferente ai lotti

ancora per i quali non sono stati richiesti titoli abilitativi e per cui non è stato applicato lo scomputo:

RIPORTARE ELENCO LOTTI PER I QUALI NON SONO STATI PRESENTATI TITOLI

ABILITATIVO:

Lotto n.

Lotto n. (Su) quota di scomputo €

Lotto n. (Su) quota di scomputo €

Lotto n. (Su) quota di scomputo €

Lotto n. (Su) quota di scomputo €

Lotto n. (Su) quota di scomputo €

Totale €

All'atto del collaudo amministrativo, 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 dai concessionari entro tre mesi dall'emissione del verbale di collaudo.

All'emissione dei certificati di collaudo delle opere e dei manufatti di urbanizzazione sopra elencati, sarà possibile procedere alla presa in carico delle opere di urbanizzazione da parte del Comune il quale ne assumerà la gestione e la manutenzione.

Articolo 6 - ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTI DI COSTRUZIONE

Per i lotti liberi non ancora edificati, i Concessionari corrisponderanno al Comune di Montechiarugolo, in sede di rilascio dei permessi a costruire

per gli edifici previsti dall'accordo operativo, i residui oneri afferenti il rilascio dei permessi medesimi nonché il costo di costruzione di cui alla L.R. n°15/2013, se ed in quanto dovuto; in particolare, per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, 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 alla lettera A) del precedente Articolo 4 risulti pari o superiore ai quantitativi tabellari (c.d. tabelle parametriche) vigenti al momento del rilascio dei titoli abilitativi, 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 urbanizzazione secondaria di cui alla lettera A) del precedente Articolo 4 comporterà, a favore dei concessionari, 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 (68%) e 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 Regione Emilia Romagna.

Articolo 7 - MODALITA' DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E TITOLI

ABILITATIVI

1. L'impostazione plani volumetrica degli interventi previsti nell'accordo operativo è da ritenersi vincolante per quanto concerne le sedi viarie veicolari, l'articolazione di urbanizzazione primaria, la delimitazione dei lotti di intervento, le tipologie edilizie individuate nelle tabelle e il numero e/o l'individuazione degli accessi carrabili ai lotti previsto nella elaborati approvati con delibera di Giunta Comunale n.104 del 27/08/2020.

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, del Programma Integrato.

3. Il rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione è subordinato:

- al rispetto di quanto previsto al precedente Articolo 4 comma B) e all'eventuale integrazione della garanzia fideiussoria di cui al precedente art.4;

Resta inteso che nel rispetto di quanto previsto dall'art. 23 della L.R. 15/2013 e s.m.i., sarà possibile attestare l'ultimazione dei singoli edifici ed ottenere il Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità,

solo successivamente all'approvazione del collaudo tecnico amministrativo da parte del Comune.

Articolo 8 - DURATA E CRONOPROGRAMMA

L'attuazione e completamento dell'intervento sia in termini di opere di urbanizzazione che di specifica edificazione, dovrà avvenire nel rispetto del crono programma e comunque entro il termine perentorio di anni dalla stipula della presente convenzione.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate e collaudate entro il termine perentorio di 3 anni dalla stipula della presente convenzione.

Articolo 9 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i concessionari all'atto della stipula della convenzione prestano adeguate garanzie per importi non inferiore al 100% (cento per cento e comprensivi di iva) relativi alle opere previste per il completamento delle urbanizzazioni e ai costi indicati nel computo metrico allegato al presente accordo operativo, mediante polizze fideiussorie a prima richiesta rilasciate da aziende di credito o da imprese di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982, n. 348, per la costituzione di cauzioni con polizze fideiussorie a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici. Le garanzie sono prestate con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune di Montechiarugolo.

La fidejussione dovrà prevedere che l'Ente fideiussore si impegna a pagare senz'altro e senza condizioni, a prima e semplice richiesta scritta del Comune ed entro 30 giorni dal ricevimento, nonostante eventuali opposizioni

da chiunque proposte e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del credito, e con espressa rinuncia a ogni eccezione, fondata sulla validità dell'obbligazione garantita e in genere sul rapporto fra il Comune e il privato e con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 del Codice Civile e in deroga all'art.1957 del Codice Civile. Dovrà essere altresì prevista la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2 del codice civile.

2.La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico-amministrativo e cessione di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso.

3.In caso di maggior importo derivante dalla realizzazione dei lavori di completamento delle OO.UU., i concessionari dovranno prestare garanzia per la quota parte di competenza dell'Amministrazione comunale.

Articolo 10 - COLLAUDO E PRESA IN CONSEGNA DELLE OPERE

1.Prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere a completamento di cui all'art. 2, il Comune dovrà nominare uno o più tecnici collaudatori oppure confermare quelli già incaricati previa loro disponibilità, prima della comunicazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione mancanti, con oneri a carico dei concessionari.

2.In caso di realizzazione di opere in c.a. la relativa certificazione di collaudo dovrà essere prodotta dai concessionari.

3.Sono a carico dei concessionari gli oneri relativi:

-all'esecuzione di prove in sito e quant'altro previsto nei capitolati o richiesto dal collaudatore;

-all'esecuzione di verifiche tecniche e di funzionalità eseguite dagli enti gestori dei servizi di interesse pubblico;

4. Il certificato di collaudo definitivo dovrà essere emesso entro 6 mesi dalla data di emissione del certificato di ultimazione dei lavori redatto in contraddittorio con il Direttore dei Lavori e il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici del Comune, o suo delegato.

5. Il collaudo delle opere di urbanizzazione, da eseguire a cura del Comune e a spese dei concessionari, comprende le verifiche tecnico-funzionali delle opere realizzate, per le quali si applicano le norme di cui all'art. 102 del D.L. 50/2016 e s.m.i., e le verifiche urbanistico - amministrative e di controllo degli adempimenti previsti dalla presente convenzione.

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

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

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

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

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

9. All'emissione del certificato di collaudo le opere ed i manufatti di urbanizzazione saranno consegnati al Comune, ovvero agli Enti istituzionalmente preposti alla loro gestione, i quali ne assumeranno immediatamente la gestione e la manutenzione.

10. resta inteso che tutte le opere e oneri conseguenti restano in capo ai concessionari fino alla consegna delle opere al Comune;

Articolo 11 - VARIANTI

1. Le opere descritte all'Articolo 2 potranno subire modifiche in corso d'opera, in funzione di richieste espresse dall'Amministrazione comunale per motivate esigenze di pubblico interesse, senza che ciò costituisca variante alla presente convenzione, purché tali modifiche non alterino in modo significativo i contenuti del progetto di Permesso di costruire convenzionato, in particolare:

- non comportino la necessità di acquisire nuovi pareri o nuove autorizzazioni da parte di enti;
- non alterino le caratteristiche funzionali, ambientali, paesaggistiche e di pubblica utilità delle opere.

In ogni caso il valore delle modifiche dovrà rimanere al di sotto del 20% dell'importo lavori individuato nel computo metrico allegato; i maggiori oneri derivati dalla variazione sono soggetti alla disciplina degli scomputi stabilita ai sensi della presente convenzione.

In ogni caso i concessionari 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.

Articolo 12 - ESCUSSIONE DELLA FIDEIUSSIONE

Il comune provvederà all'escussione della fideiussione prestata a garanzia della esecuzione delle opere nel caso di:

- a) mancata ultimazione del completamento delle opere di urbanizzazione entro i termini stabiliti dal cronoprogramma dei lavori; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato applicando i prezzi unitari desunti dal prezzo della Regione Emilia Romagna;
- b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte dell'attuatore rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dal tecnico collaudatore, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a).

Articolo 13 - ALIENAZIONE, TRASFERIMENTI, REGISTRAZIONE

1. Per i lotti liberi non ancora edificati, i concessionari dovranno trasferire, nel caso se ne presenti la necessità, negli atti di compravendita delle aree oggetto del Programma Integrato i patti qui descritti, dandone tempestiva comunicazione al Comune. In ogni caso per eventuali inadempienze sulle opere di urbanizzazione sottoposte alla diretta esecuzione dei concessionari e quindi ai relativi patti, gli stessi concessionari verranno ritenuti responsabili a tutti gli effetti nei confronti del Comune di Montechiarugolo.

2. Gli onorari notarili e 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 assunti dai concessionari, che invocano tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.

Articolo 14 - INADEMPIMENTO E CONTROVERSIE

1. In caso di grave inadempimento agli obblighi assunti dai concessionari con la presente convenzione, Il Comune, può a sua scelta chiedere l'adempimento o la risoluzione del contratto (ai sensi dell'art 1453 del Codice Civile), salvo in ogni caso il risarcimento del danno.
2. Nel caso in cui i Soggetti Attuatori, per fatto a loro imputabili, si rendessero inadempienti alle clausole della presente convenzione il Comune, previa diffida, intimerà ai medesimi di adempiere nel termine di 30 (trenta) giorni. Decorso inutilmente detto termine, l'Amministrazione Comunale potrà sospendere l'esecuzione dei lavori e denegare il rilascio dei permessi di costruire, salvo assumere i provvedimenti di cui ai successivi punti 3 e 4.
3. Il Comune potrà dichiarare in danno dei concessionari la risoluzione di diritto della presente convenzione nei seguenti casi: a) reiterate e gravi violazioni degli obblighi contenuti nella presente convenzione; b) mancata reintegrazione nel termine fissato dal Comune delle fidejussioni scadute o non più valide e/o inefficaci per qualunque motivo; c) grave ritardo (oltre 180 gg) nella esecuzione del cronoprogramma; d) difformità gravi, rilevanti e sostanziali nell'esecuzione delle opere.

4. La risoluzione totale o parziale dalla presente Convenzione comporterà l'impossibilità di procedere con l'attuazione di quanto in essa previsto e determinerà altresì l'acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle dotazioni territoriali medio tempore realizzate, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura in capo ai concessionari, salvo in ogni caso il risarcimento del maggior danno.

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

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

7. I concessionari risponderanno nei confronti del Comune per evizione e vizi delle opere dagli stessi realizzate, ai sensi degli articoli 1483, 1490, 1494, nonché, ove applicabili, degli articoli 1667 e 1669 del Codice Civile.

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

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

Articolo 15 - RESPONSABILITA' DEGLI ATTUATORI E SANZIONI

Con riferimento alle opere di cui all'art. 2, in caso di violazione sarà applicata una sanzione pari alla percentuale dell'1 per mille dei relativi importi dei lavori per ogni giorno di ritardo.

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti vigenti in materia. Nel caso di violazioni delle norme contrattuali tutte del presente atto, sono richiamate le sanzioni discendenti dalle vigenti disposizioni di legge.

Articolo 16 - SPESE

Gli onorari notarili e le spese di registrazione del presente atto - compresi gli eventuali diritti di segreteria, comprese quelle di una copia autentica dell'atto stesso, da consegnarsi al Comune di Montechiarugolo a cura del Notaio rogante entro 30 giorni dalla sottoscrizione dell'atto stesso da parte del rappresentante del Comune, sono a totale carico dei concessionari.

Articolo 17 - RISOLUZIONE IN CASO DI INFORMAZIONE ANTIMAFIA INTERDITTIVA

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

2.Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.19 bis della L.R. 15/2013, in caso di informazione antimafia interdittiva, la presente Convenzione si intenderà risolta di diritto nei confronti dei concessionari destinatari del provvedimento prefettizio.

Articolo 18 - RICHIAMI NORMATIVI

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 19bis della L.R. n. 15/2013 e successive modifiche e integrazioni e le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, nonché le leggi urbanistiche vigenti e, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

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

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

interesse e fin qui della _____ di fogli

da me letto ai comparenti che lo hanno approvato e sottoscritto con me alle
ore _____