

PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO

(ai sensi art. 38 L.R. 24/2017)

*in variante all' A.O. convenzionato in data
12/10/2021 relativo al comparto "FUTURA" ambito
APT2 di Via XXV Aprile - località Basilicagoiano*

Progetto architettonico

arch. G. Cazzulani
Studio Cazzulani

via Veroni 37/A
Parma

tel. 0521 776326

mail: info@cazzulaniarchitetti.it

Richiedente

Lito s.r.l.

via Marconi 56
Monticelli Terme
Montechiarugolo

Progetto specialistiche

Protocollo

Oggetto Elaborato:

SCHEMA CONVENZIONE

N° Elaborato:

A.10

Rev.	Data	Descrizione	Controllo	Data:	
				14/06/2023	
				Formato:	Scala:

VARIANTE ACCORDO OPERATIVO APT2 – denominato “FUTURA”

Via XXV Aprile località Basilicagoiano

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

Agg. 14 giugno 2023

GRUPPO DI PROGETTAZIONE:	
<i>PROGETTO ARCHITETTONICO</i>	STUDIO CAZZULANI Arch. Giorgio Cazzulani Arch. Patrizia Marsella Arch. Andrea Terenziani
<i>PROGETTO RETI TECNOLOGICHE E VALSAT</i>	STUDIO ZANZUCCHI Ing. Roberto Zanzucchi Ing. Stefano Zanzucchi
PROGETTAZIONE ACUSTICA	Dott. Andrea Nicola
PROGETTAZIONE ECONOMICA E COMPUTISTICA	STUDIO GERBONI Geom. Antonio Mori
RILIEVO TOPOGRAFICO	Geom. Cristian Govi

CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE ALL'ACCORDO OPERATIVO
DENOMINATO "FUTURA" (IN LOCALITA' BASILICAGOIANO), SCHEDA D'AMBITO N. APT2
AI SENSI DEGLI ARTICOLI 4 E 38 DELLA LEGGE REGIONALE 24/2017.

L'anno il giorno del mese di in,, innanzi a me
Notaioiscritto con studio in sono presenti i
signori:

1. COMUNE DI MONTECHIARUGOLO, con sede in Piazza Rivasi n.3 (CF), rappresentato, ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. 267/2000, dall'Arch. Maddalena Torti, in qualità di Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale, tale nominato/a con atto n..... del.....del Sindaco del Comune di Montechiarugolo nel seguito del presente atto denominato/a come "Comune";
2. GALLIANI FABIO, amministratore unico della LITO SRL, che nel seguito del presente atto verrà altresì denominato "Soggetto Attuatore" - nato a il
.....)
Co....., in qualità di proprietario delle aree interessate.

ENTRAMBI/E (1. e 2.) autorizzati/e al presente atto con delibera del Consiglio del Comune di Montechiarugolo n. del di autorizzazione alla stipula dell'accordo operativo, ai sensi dell'art. 38, comma 12, della l.r. 24/2017, esecutiva ai sensi di legge;

- FABIO GALLIANI (C.....) in qualità di AMMINISTRATORE UNICO, il il quale dichiara di essere in possesso dei requisiti previsti dalla legislazione vigente per siglare tale atto con la pubblica amministrazione e dichiara altresì di agire in questo atto in nome e per conto della ditta LITO SRL quale AMMINISTRATORE UNICO, nel seguito del presente atto denominato/a "Promotore/Soggetto attuatore/gestore"; della cui identità personale, qualifica e capacità di agire, sono certo (oppure mi sono accertato mediante).

RICHIAMATI

- l'Accordo tra Comune di Montechiarugolo ed i soggetti attuatori, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000, e sottoscritto in data 29/12/2008;
- il successivo Accordo ex art 18 Legge Regionale n. 20/2000 sottoscritto in data

27/01/2020, rogato dal dott. Carlo Maria Canali, rep. 68223 – racc. 29990; in aggiornamento e sostituzione dell'accordo sottoscritto nel 2008 sopra citato, in conformità alle disposizioni urbanistiche di cui alla Legge Regionale 24/2017;

- la Convenzione attuativa relativa all'ambito in oggetto APT2 sottoscritta data 12/10/2022 avanti al dott. Carlo Maria Canali, avente numero di Repertorio 73848 e Raccolta 32532.

CONSIDERATO CHE:

- l'attuazione dell'Accordo di cui in premessa, prendeva l'avvio dalla Variante al PSC approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.87 del 29/12/2008 con la quale il Comune ha individuato l'Ambito Produttivo di Trasformazione – APT2 localizzato a sud della frazione di Basilicogioiano;
- dal 2008 non essendo stata data attuazione a quanto previsto dall'Accordo, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto fosse necessario che le parti sottoscrivessero un nuovo atto negoziale in cui disciplinare quanto non aveva avuto finora attuazione apportando alcune specifiche aggiuntive di carattere tecnico – amministrativo ai contenuti dell'accordo sottoscritto, finalizzate a meglio regolamentare la fase attuativa degli interventi urbanistici, anche in ragione di alcune modifiche normative e di pianificazione intervenute a far tempo dall'anno 2008 negli strumenti di pianificazione;
- con deliberazioni di C.C. n.4 e n.5 del 28/01/2019 il comune di Montechiarugolo ha provveduto ad adottare un Piano Operativo Comunale (POC-STRALCIO) e una variante al Regolamento Urbanistico – Edilizio (RUE) che prevedono, tra l'altro, l'attuazione dei due ambiti ART2 sub-ambito "a" e APT2 di cui trattasi come da impegni ed obblighi sottoscritti tra le parti;
- con delibera di C.C. n.13 in data 19/03/2019 il Comune di Montechiarugolo ha adottato il Piano Urbanistico Generale (P.U.G.), ai sensi dell'art.46 comma 1 della L.R. 24/2017; detto piano individua l'APT2 come area vocata alla trasformazione, ma garantisce la possibilità dell'ambito APT2 come da impegni ed obblighi sottoscritti tra le parti e sopra menzionati, attraverso il disposto normativo di cui all'art.5 della NTA del P.U.G. che regola la fase transitoria di attuazione del piano;
- in data 27/01/2020 è stato sottoscritto un nuovo accordo tra le parti, rogato dal dott. Carlo Maria Canali, rep. 68223 – racc. 29990, che ha previsto necessariamente anche una nuova tempistica di attuazione degli ambiti ART2 sub-ambito "a" e APT2 di cui trattasi al fine di

conformarsi alle nuove disposizioni urbanistiche di cui alla L.R. n.24/2017, aggiornando e sostituendo l'accordo già sottoscritto in data 29/12/2008, evidenziandone espressamente gli obblighi e gli impegni ancora da attuare e le azioni e le caratteristiche tecnico – normative degli interventi di trasformazione, che come di seguito elencate relativamente all'ambito APT 2:

- ✓ Potenzialità edificatoria in ragione di una SU max pari al 60% della ST.
 - ✓ Funzioni ammesse: quelle previste dal PSC ossia usi P1 e P3.
 - ✓ Indirizzi di sviluppo urbanistico–edilizio e criteri di progettazione:
 - aree pubbliche di cessione in cui concentrare le dotazioni territoriali (Parcheggi) concentrate e attestate sulla viabilità pubblica Via XXV Aprile;
 - particolare attenzione dovrà essere riposta alla viabilità di accesso e uscita che, per quanto possibile, dovrà coordinarsi e razionalizzarsi al meglio anche con le limitrofe aree produttive già insediate;
 - il traffico veicolare da e per le attività produttive, che non risulta particolarmente impattante in quanto non prevede carichi ed automezzi di grandi dimensioni, e dovrà comunque accedere alle aree di ambito dalla viabilità provinciale senza interessare il centro della frazione di Basilicagoiano;
 - I parcheggi pubblici e le aree di dotazione territoriale dovranno essere opportunamente alberati secondo le indicazioni fornite dal Comune
 - se possibile dovrà essere previsto un filare alberato che accompagni l'ingresso alle aree retrostanti di concentrazione volumetrica della SU ammessa;
 - ✓ Poiché l'ambito è sottoposto a "Vincolo per il mantenimento dei caratteri paesaggistici del territorio rurale", alla zona alberata di filtro prospiciente la via XXV Aprile dovranno accompagnarsi alberature ad alto fusto di schermatura sui restanti lati dell'insediamento, in modo da mitigare per quanto possibile l'insediamento verso l'area rurale;
 - ✓ L'altezza massima degli edifici è stabilita in 11 ml, incrementabili in sede di convenzione urbanistica per la realizzazione di limitati corpi di fabbrica per volumi tecnici, impianti e magazzini automatizzati;
 - ✓ Indice di visuale libera = 0,5 ml/ml;
 - ✓ Rapporto di copertura $Q = 0,50 \text{ mq/mq di SF}$;
 - ✓ L'area retrostante di concentrazione volumetrica della SU ammessa dovrà svilupparsi per aree distinte o lotti edificatori. Non è ammessa la realizzazione di un unico fabbricato che concentri tutta la potenzialità edificatoria ammissibile;
- per l'attuazione degli ambiti APT2 e ART2 di cui trattasi e per le finalità tutte previste dalle disposizioni normative, le parti hanno convenuto che le finalità di pubblica utilità per la definizione degli accordi operativi inerente all'ambito APT2 sono individuate come segue:
- ✓ opere fuori comparto avente carattere di pubblica utilità;
 - ✓ realizzazione della rete fognaria al servizio delle aree di cui all'ambito APT2 in Basilicagoiano fino al recapito più vicino ed idoneo indicato dall'ente gestore del pubblico servizio; le opere dovranno essere progettate e realizzate secondo le normative vigenti in materia e come da disposizioni approvate dall'ente gestore del servizio;

- ✓ messa in sicurezza del collegamento ciclopedonale dall'ambito APT2 al centro abitato della frazione di Basilicagoiano

SI PREMETTE CHE:

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

CONSIDERATO CHE:

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

VERIFICATO CHE:

- per il Comune di Montechiarugolo, che alla data di entrata in vigore della L.R. 24/2017 era dotato di PSC e RUE vigenti e di Piano Operativo Comunale scaduto, non è stato possibile adottare un nuovo POC ma è stato necessario operare nel rispetto delle disposizioni del regime transitorio;
- con delibera di C.C. n.13 in data 19/03/2019 è stato adottato il Piano Urbanistico Generale del Comune di Montechiarugolo, ai sensi dell'art.46 comma 1 della L.R. 24/2017 e che il periodo transitorio cessa con l'approvazione del nuovo piano;

- dalla data di adozione del PUG operano le norme di salvaguardia ai sensi dell'art.27 della L.R. 24/2017;
- a seguito della adozione è stata attivata la Struttura Tecnica Operativa (STO) a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV), nello svolgimento delle proprie funzioni stabilite all'art.47 della L.R. 24/2017.
- il verbale della seconda seduta di CUAV in data 14 luglio 2019 è pervenuto al protocollo dell'ente in data 25/09/2019 prot. n.14126 da cui si evince che *“In merito alla gestione della fase transitoria, con riferimento a quanto previsto dall'art.5 delle NTA del piano, si ritiene che le possibilità indicate superino quanto definito dalla legge regionale e ribadito dalla circolare regionale prot. n. 179478 del 14/03/2018. Il periodo transitorio della legge, che consente l'attuazione del piano previgente per poi passare al regime del PUG, vede il suo termine ultimo nell'approvazione del PUG stesso e pertanto le possibilità indicate dall'art.4 della LR n.24/2017, sia quelle del comma 4 sia quella dal comma 1, che consente al Comune attraverso un atto di indirizzo di promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC o il rilascio di permessi di costruire convenzionati per attuare le previsioni del PRG e del POC vigenti, possono essere agite prima dell'approvazione del PUG coerentemente con i contenuti adottati e con quanto definito nella Strategia di piano”*.

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

CONSIDERATO CHE l'amministrazione comunale, nel svolgere la sua funzione di governo del territorio, ha ritenuto di rilevante importanza garantire quanto previsto all'art.5 delle NTA del piano e pertanto ha ritenuto utile cogliere l'occasione prospettata e consentire ai soggetti attuatori la possibilità di presentare proposte di accordo operativo/permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art.4 della L.R. 24/2017, per l'attuazione delle previsioni di PSC nel

periodo transitorio previsto dalle legge regionale, in conformità con il suddetto verbale di CUAV.

DATO ATTO CHE:

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

DATO ATTO ALTRESI’ CHE:

- ✓ che 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. 62/2021 in data 29 luglio 2021 e che l'accordo è stato sottoscritto dal Notaio Dott. Carlo Maria Canali, con atto Rep. N.73848 – Racc. n. 32532 in data 12/10/2021;

PREMESSO

- che i terreni/immobili interessati dall'intervento sono siti in Comune di Montechiarugolo, via XXV APRILE, distinti al Catasto Terreni del Comune di Montechiarugolo, al foglio 24, mappali 64, 66, 185, 187 per una estensione complessiva catastale di mq. 24.150,00 e si estende per complessivi mq 24.002,00 di superficie rilevata;
- che tali aree erano disciplinate dal PSC – VARIANTE 4, come AMBITO APT2;
- che sull'area gravano i seguenti vincoli:

.....
.....
.....

PREMESSO ALTRESI’

- che in data 07/12/2022 al protocollo è stata presentata da parte della ditta LITO SRL la proposta di VARIANTE ALL’accordo operativo “AMBITO APT2 – “FUTURA” ai sensi del combinato disposto degli artt. 4 e 38 della L.R. 24/2017;

- che il Comune di Montechiarugolo con determinazione n. del ha valutato la conformità e la completezza della proposta e ne ha autorizzato il deposito;
- che tale proposta è stata pubblicata sul BURERT n. dal giorno al giorno
- che, in merito alla proposta di variante all'accordo operativo "AMBITO APT2 – FUTURA" sono/non sono pervenute n. osservazioni;
- che la proposta di variante all'accordo operativo è stata trasmessa ai soggetti competenti in materia ambientale, nonché ai soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali ed al CU, per acquisirne il parere;
- che, sulla proposta e sulle osservazioni presentate nel merito, si è espresso il CU, in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale con nota:
- che è stata acquisita l'informazione antimafia di cui all' art. 84, comma 3 del D. Lgs. n. 159/2011;
- che 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. e che l'accordo è stato sottoscritto con atto

Articolo 1 – DISPOSIZIONE PRELIMINARE E OBBLIGO GENERALE

1. La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.
2. Il soggetto attuatore assume gli oneri e obblighi che seguono fino al completo assolvimento degli impegni convenzionali;
3. Il soggetto attuatore è obbligato in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo sino al completo assolvimento degli obblighi di cui alla presente convenzione; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, ovvero di trasferimento delle stesse a qualsiasi altro titolo, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e/o successivi aventi causa e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.
4. In ogni caso di trasferimento le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non vengono

meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

Articolo 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione regola contenuti, obblighi, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti dall'Accordo Operativo, la cui sottoscrizione è stata autorizzata con Delibera del Consiglio Comunale di Montechiarugolo n. del, che assume il valore e gli effetti del Piano Urbanistico Attuativo, relativo all'area "FUTURA", Scheda d'ambito n. APT2 del PSC.

In particolare, l'intervento consiste nella realizzazione di CAMPO FOTOVOLTAICO A TERRA con annessi fabbricati di servizio all'interno del comparto APT2 di proprietà Lito srl.

I terreni interessati dall'intervento sono situati in Comune di Montechiarugolo e sono distinti al Catasto Terreni del Comune di Montechiarugolo al foglio 24 mappali:

- 64 di mq. 8.600;
- 66 di mq. 5.550;
- 185 di mq. 225;
- 187 di mq. 9.775;

per un'estensione complessiva catastale di mq. 24.150 e si estende per complessivi mq. 24.002 di superficie rilevata.

Tali aree sono disciplinate dal PSC – VARIANTE 4, come ambito "APT2".

Sull'area non gravano vincoli.

Articolo 3 – OBIETTIVI E CONTENUTI DELL'ACCORDO OPERATIVO

L'accordo operativo sottoscritto con atto è costituito dai seguenti elaborati:

00	Elenco elaborati
A	Proposta di accordo operativo sottoscritta dal proprietario
B	Attestazione versamento diritti di segreteria
C	Dichiarazione sostitutiva atto notorio
D	Procura speciale a favore del progettista
E	Informativa antimafia
F	Dichiarazione informativa Privacy
G	Accordo operativo sottoscritto - convenzione
H	Statuto aggiornato Lito s.r.l.
I	Visura camerale Lito s.r.l.

L	Dichiarazione sostitutiva per marca da bollo
M	Modello di asseverazione previsione di spesa e quadro economico
N	Modulo 1 - richiesta titolo abilitativo
O	Modulo 2 - Relazione tecnica di asseverazione
P	Dichiarazione sostitutiva per marca da bollo per titolo abilitativo PdiC
Q	domanda di deroga per cabina elettrica
R	domanda passo carraio con allegati
S	MUR A1/D1
A.01a	Documentazione catastale: visure
A.01b	Documentazione catastale: estratto di mappa
A.02	Documentazione fotografica con punti di ripresa
A.03	Relazione geologica e analisi geotecnica
A.04	Analisi acustica ambientale - Clima acustico
A.04bis	Analisi acustica ambientale - Relazione integrativa
A.05	Relazione reti tecnologiche
A.06	Valsat
A.06b	Relazione integrativa Valsat
A.06bis	Relazione di compatibilità ambientale
A.07	Relazione tecnica illustrativa generale
A.08	Norme tecniche di attuazione - NTA
A.09b	CME - Previsione di spesa opere di urbanizzazione fuori comparto
A.09c	CME - Previsione di spesa sistemazione interna del lotto privato
A.10	Convenzione Attuativa
A.11	Relazione economico - finanziaria e cronoprogramma
A.12	Percorso ciclopeditone: individuazione proprietà e stima costi esproprio
A.13	Addendum convenzione ART02
A.14	Parere gestore canaletta per tombamento fosso su via XXV Aprile
A.15	documentazione pre-sismica
A.16	documentazione Enel in merito a cabina elettrica su via XXV Aprile
SDF.01	Rilievo: planaltimetrico della zona d'intervento e delle aree circostanti
SDF.02	Rilievo: sezione e profili del terreno
SDF.03	Rilievo: planaltimetrico con sezione dell'area fronte strada
SdP.01	Progetto: planimetria con individuazione area comparto e Sf
SdP.02	Progetto: planimetria generale
SdP.03a	Progetto: specifiche area fronte strada
SdP.03b	Progetto: specifiche area fronte strada – cabina elettrica
SdP.06	Opera fuori comparto: percorso di collegamento a fianco via XXV Aprile
R.01	Rete elettrica
R.02	Rete adduzione acqua
R.03	Rete smaltimento acque nere (fuori comparto)
R.04	Rete smaltimento acque bianche (area fronte strada)

1. L'intervento è caratterizzato dai seguenti parametri urbanistici:

Superficie Territoriale: 24.002,00 mq

Superficie Fondiaria: 23.976,50 mq

Superficie di cessione: 25,50 mq – area di cessione gratuita per realizzazione di percorso ciclopedonale come opera fuori comparto

Usi ammissibili:

- Funzione caratterizzante: Impianti di produzione da energie rinnovabili con installazione anche a terra
- Funzioni secondarie: Attività di deposito, magazzinaggio e direzionale a servizio dell'attività principale
- SC per usi ammissibili: 500 mq.

2. Per l'attuazione dell'impianto fotovoltaico potrà essere presentato titolo idoneo o mera comunicazione, in conformità con quanto previsto dalla normativa nazionale/regionale al momento della presentazione dello stesso (D.Lgs. n. 199/2021 e s.m.i.)

Articolo 4 – OBBLIGAZIONI IN ORDINE AL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

1. Il soggetto attuatore si obbliga alla realizzazione ed alla cessione a titolo gratuito al Comune delle aree e delle opere descritte ai punti seguenti, ovvero alla realizzazione ed alla gestione e manutenzione a proprio carico, come meglio specificato di seguito per le diverse tipologie di opere.

A) Opere funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica

Non sono previste opere di urbanizzazione di cessione interne al comparto.

Le infrastrutture interne al comparto di servizio all'urbanizzazione hanno tutte carattere privato ad eccezione della cabina elettrica di consegna che sarà ceduta a Enel.

Tali opere vengono rappresentate negli elaborati SDP-01 - SDP.02 – SDP.03 e sono così individuate:

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

- rete di adduzione acqua potabile: tavola R.02
- la rete di smaltimento acque bianche fronte strada: tav R.04
- le reti e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica: tavole R.01 – dettagliatamente descritta nella relazione tecnico specialistica A.05;

- le infrastrutture con prevalente funzione ecologica ambientale (misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale): area verde alberata fronte strada (privata) e siepi/alberature di mitigazione sui perimetri del lotto

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

Tali opere vengono rappresentate negli elaborati R.02 e SDP.06 e sono così individuate:

B.1) Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti: rete fognaria extra comparto

Verrà realizzata la rete di fognatura nera prevista fuori comparto e interessanti proprietà di terzi; il soggetto attuatore si farà carico della acquisizione dai privati dei necessari permessi/servitù per la realizzazione delle opere che a seguito del collaudo delle stesse e conseguente passaggio in proprietà al Comune, verranno trasferite al comune medesimo (costo dell'opera: € 27.032,29);

La rete per lo smaltimento acque bianche fuori comparto prevista nell'A.O. precedentemente sottoscritto verrà realizzata qualora ve ne fosse la necessità per la realizzazione di superfici permeabili all'interno del lotto privato. L'impegno ad eseguire la rete di smaltimento delle acque bianche fuori comparto resta inoltre nel caso la ditta TEC-AL dovesse dare attuazione al comparto posto in confine.

Resta valido il progetto allegato all'Accordo originario e viene lasciata a garanzia la fidejussione relativa allo smaltimento di detta opera fino alla scadenza dell'A.U.O. afferente il comparto TEC-AL (importo garantito pari a € 9.612,47).

Qualora dovesse essere realizzata il soggetto attuatore si farà carico della acquisizione dai privati dei necessari permessi/servitù per la realizzazione delle opere che a seguito del collaudo delle stesse e conseguente passaggio in proprietà al Comune, verranno trasferite al comune medesimo.

B.2) Altre dotazioni: collegamento ciclo pedonale dal limite sud del comparto alla rotatoria di progetto dell'ambito APT1 – opera extra comparto

Messa in sicurezza del collegamento ciclopeditone dall'ambito "APT2 FUTURA" alla rotatoria prevista in progetto dall'ambito APT1 posta in prossimità del centro abitato di Basilicogiano mediante realizzazione di un nuovo collegamento promiscuo, così come definito nella tavola

SDP.06, nella relazione tecnica, nel computo metrico estimativo e nelle NTA dell'Accordo (costo dell'opera: € 92.526,80).

Per la realizzazione dell'opera il soggetto attuatore si obbliga a cedere gratuitamente la fascia di terreno fronte strada di superficie pari a mq 25.50 meglio rappresentata nelle tavole SDP.02 e SDP.03.

La cessione di detta fascia avverrà a seguito della realizzazione dell'opera, ovvero contestualmente al collaudo dell'intero percorso ciclopedonale.

Le opere di urbanizzazione fuori comparto (fatta eccezione per la messa in sicurezza del collegamento ciclopedonale dall'ambito "APT2 FUTURA" al centro abitato della frazione di Basilicogiano, che seguirà una specifica procedura ai sensi del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i), potranno essere realizzati a seguito dell'efficacia del presente Accordo, poiché lo stesso costituisce titolo abilitativo idoneo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste in progetto. Dovrà comunque essere comunicata la data d'inizio lavori, l'impresa esecutrice e formalizzati gli adempimenti connessi all'attività del cantiere edilizio (D.L., eventuale piano sicurezza, ecc...).

Per la realizzazione della messa in sicurezza del collegamento ciclopedonale dall'ambito "APT2 FUTURA" al centro abitato della frazione di Basilicogiano, le procedure e gli eventuali oneri di esproprio rimangono a carico del Comune di Montechiarugolo; il soggetto attuatore risulta quindi tenuto ad iniziare le suddette opere entro 6 mesi dalla messa a disposizione, da parte del Comune di Montechiarugolo, delle aree necessarie per l'esecuzione dell'intervento.

2. Il soggetto attuatore assume a proprio carico l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35, comma 1, lettera a) del D. Lgs. 50/2016, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica, attraverso il presente Accordo che ha altresì valore di titolo abilitativo in considerazione del fatto che le opere sono già state vagliate all'interno dell'accordo e hanno acquisito il parere degli Enti competenti.

Sono soggette a tale disciplina le seguenti opere, di cui ai punti precedenti: SDP.01 SDP.02 - SDP.03.

Le altre opere (fatta eccezione per quelle da realizzarsi su aree che resteranno di proprietà privata) costituenti opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate nel rispetto della normativa che sarà vigente in materia di realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo o di opere da realizzarsi in esecuzione di atti negoziali.

3. Le opere, sopra descritte, vengono, quindi, riportate in sintesi nelle tavole n. SDP.01-SDP.02 - SDP.03-SDP.06 allegate alla Proposta di Accordo Operativo.

La realizzazione di tali opere comporta lo scomputo dei contributi concessori dovuti e l'acquisizione delle medesime opere al patrimonio indisponibile del Comune di Montechiarugolo, come disciplinato al successivo Articolo 6;

4. Dotazioni territoriali oggetto di monetizzazione o di cessione:

Non verranno cedute all'amministrazione aree per dotazioni territoriali in quanto l'intervento principale non prevede reperimento di alcuno standard. Gli eventuali standard da reperire nel caso di realizzazione delle superfici edificabili di servizio all'attività principale previste dall'A.O. saranno monetizzati contestualmente al rilascio del relativo titolo edilizio.

Come previsto dal precedente accordo il soggetto attuatore continua a garantire la somma necessaria per la realizzazione della opera di pubblica utilità fuori comparto relativa alla messa in sicurezza del collegamento ciclopeditone di cui al punto b.2) che precede, che avrà un ~~per~~ importo di costo complessivo pari a € 92.526,80 come desumibile dal CME asseverato ed allegato (A.09b).

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

Tutte le opere suddette saranno eseguite sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale, nonché del tecnico incaricato dall'Amministrazione per l'effettuazione del collaudo in corso d'opera e finale, e dovranno essere comunque conformi ai progetti esecutivi (redatti dai Concessionari in coerenza con gli allegati all'accordo operativo) approvati dal Comune di Montechiarugolo, comprendenti gli appositi capitolati descrittivi ed i disciplinari tecnici concernenti le modalità esecutive.

Il collaudatore nominato dall'Amministrazione Comunale prima della comunicazione d'inizio lavori, potrà inoltre dare prescrizione tecniche per il miglioramento delle opere stesse, in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Detto controllo sarà effettuato con le seguenti modalità:

- mediante sorveglianza in corso d'opera;

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

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

I collaudi tecnico\funzionali e amministrativi devono essere eseguiti a cura del Comune e a spese dei soggetti attuatori. I certificati di collaudo definitivi dovranno essere emessi, per le opere ed impianti, entro 6 mesi dal certificato dell'ultimazione lavori redatto in contraddittorio con il Direttore dei Lavori e il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici del Comune, o suo delegato.

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

Le opere descritte ai commi precedenti potranno subire modifiche, in fase di eventuale variante al titolo abilitativo (SCIA), o di presentazione del progetto esecutivo, ai sensi del D.L. 50/2016, oppure in corso di realizzazione delle stesse, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, per motivate esigenze di interesse pubblico, o per adeguamento ai nuovi standard normativi, o per opportuno potenziamento tecnologico, senza che ciò costituisca variante all'Accordo operativo ed alla presente convenzione, purchè tali modifiche non alterino in modo significativo i contenuti del progetto definitivo, in particolare:

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

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

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

Articolo 5 – OBBLIGAZIONI IN ORDINE AL CONCORSO ALLA REALIZZAZIONE DI ERS

Trattandosi di comparto produttivo, non è prevista alcuna realizzazione o concorso alla realizzazione di ERS.

Articolo 6 – OBBLIGAZIONI IN ORDINE AL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il contributo di costruzione, in base al tipo di intervento, disciplinato dalla presente Convenzione non è dovuto.

Qualora vengano realizzati fabbricati costituenti SC necessari per l'attività principale, il contributo di costruzione sarà dovuto e costituito dalle seguenti componenti:

- oneri di urbanizzazione (U1 e U2);
 - costo di costruzione (QCC);
 - contributo D e S;
- (a) ai sensi della DAL n. 186/2018 e della D.C.C. n. 72 del 16/09/2019, si prende atto che sono scomputabili esclusivamente le seguenti componenti: U1,U2 e D+S;
- (b) ai sensi della DAL n. 186/2018 e della D.C.C. n. 72 del 16/09/2019, in considerazione dell'importo delle opere effettivamente realizzate (ad esclusione delle opere extra comparto: pista ciclo-pedonale e fognatura) pari a euro 75.487,77 (importo complessivo cabina elettrica di cessione ad ENEL e relativo allaccio) viene applicato il totale scomputo delle U1 e U2;

verrà inoltre applicato uno scomputo relativamente al contributo D e S secondo la seguente formula:

- costo della quota D e S vigente al momento della presentazione dei titoli abilitativi meno l'importo dei costi sostenuti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, rendicontate attraverso la presentazione delle fatture pagate;
 - la differenza tra i valori di cui al punto precedente verrà scomputata parametricamente sulla SU realizzata dei titoli abilitativi;
- (c) il contributo di costruzione, se dovuto in relazione all'uso di progetto, è invece corrisposto interamente al Comune all'atto del ritiro dei Permessi di Costruire per i singoli fabbricati;
- (d) le dotazioni territoriali che competono all'accordo operativo e che non vengono reperite direttamente sono da calcolarsi con il seguente parametro: $P1+U2= 15\% \text{ STER}$

Articolo 7 – MODALITA' DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI PRIVATI

1. La realizzazione degli interventi edilizi privati dovrà avvenire nel rispetto della disciplina regolata dal presente articolo.
2. In particolare, il soggetto attuatore si obbliga a prevedere, nella progettazione e nella realizzazione degli edifici e degli spazi aperti, le seguenti azioni e ad applicare le seguenti tecnologie costruttive: laminazione acque bianche

Articolo 8 – DURATA E CRONOPROGRAMMA

1. Tutti i tempi indicati sono da considerarsi perentori, fatto salvo eventuali proroghe concesse dall'A.C. nei casi previsti dalla normativa di settore vigente al momento della richiesta, non dipendenti dalla volontà del soggetto attuatore, che dovranno essere preliminarmente comunicate e giustificate.
2. La presente convenzione ha durata complessiva di 5 anni e produce i suoi effetti dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso, così come previsto dall'art. 38 comma 14 della L.R. 24/2017 e s.m.i., poiché l'Accordo risulta già integralmente pubblicato sul sito web dell'amministrazione comunale.
3. Il cronoprogramma per l'attuazione degli interventi previsti dall'accordo operativo discende dai contenuti dell'Accordo ex art.18 Legge Regionale n. 20/2000 sottoscritto in data 29/12/2008 rep. 22947 e racc. 11430; e dal successivo Accordo ex art 18 Legge Regionale n. 20/2000 sottoscritto in data 27/01/2020, rogato dal dott. Carlo Maria Canali, rep. 68223 – racc. 29990 che metteva in relazione l'ambito APT2 in Basilicogiano e l'area ART2 in Monticelli di proprietà del soggetto attuatore; in aggiornamento e sostituzione dell'accordo sottoscritto nel 2008 sopra citato, in conformità alle disposizioni urbanistiche di cui alla Legge Regionale 24/2017;
4. E' fatto obbligo di dismettere qualsiasi attività produttiva nella sede di Monticelli Terme entro dicembre 2023.
5. Entro febbraio 2024, il soggetto attuatore si impegna a presentare la CILA (o altro titolo idoneo) per la demolizione dei fabbricati insistenti sull'ambito ART2 in Monticelli Terme. I fabbricati produttivi andranno demoliti e bonificati a cura e spese del soggetto attuatore. A garanzia di tale prestazione viene prestata specifica ed idonea garanzia fideiussoria che comprenderà anche le spese per rimozione e smaltimento dell'amianto, spese tecniche per la presentazione dei titoli e delle pratiche necessarie. La demolizione dovrà avvenire entro il

termine perentorio di 36 mesi, ovvero entro i termini previsti dalla L.R. 15/2013 e s.m.i. In caso di mancato rispetto dei tempi di demolizione, il Comune procederà all'emissione degli atti necessari all'ingresso nell'area al fine di procedere alle opere di demolizione le cui spese saranno coperte dalla garanzia fideiussoria.

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

6.1 realizzazione delle opere di sostenibilità (art. 4, comma 1, punto B1 e B2): entro 2 anni, a partire dalla sottoscrizione della presente convenzione, autorizzate con il presente Accordo che ne costituisce altresì titolo abilitativo;

6.2 L'opera di pubblica utilità del comparto APT2 "Futura" di collegamento con il centro abitato di Basilicagoiano, che potrà essere iniziata solo a seguito della messa a disposizione delle aree da parte del Comune di Montechiarugolo e verrà attuata nei tempi tecnici previsti dal progetto, non dipendenti dalla volontà del soggetto attuatore, ma dalla disponibilità delle aree (eventuali espropri dovranno essere attuati dall'A.C.), non è preclusiva per l'attuazione degli interventi afferenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione, per l'insediamento del campo fotovoltaico nel comparto APT2 o dei lotti privati nel comparto ART2 di Monticelli.

6.3 La realizzazione delle opere private (recinzione, cabina elettrica privata, ...) potranno essere attuate a seguito della presentazione di idoneo titolo abilitativo (CILA, SCIA) in conformità con quanto previsto dalla normativa di settore vigente al momento della presentazione, a seguito della comunicazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione;

6.4 Presentazione di idoneo titolo abilitativo o comunicazione, in ottemperanza alla normativa di settore vigente al momento della presentazione per poter realizzare il campo fotovoltaico, che potrà essere presentato successivamente alla presentazione dei titoli abilitativi idonei per la realizzazione delle opere private (area verde, recinzioni, cabina elettrica privata);

6.5 presentazione delle richieste di rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione degli eventuali fabbricati privati nel comparto APT2 a servizio dell'attività principale: entro 5 anni dalla sottoscrizione della presente convenzione ovvero entro il termine di validità dell'accordo;

6.6 presentazione delle segnalazioni certificate di conformità edilizia e di agibilità per gli interventi privati (compresa l'eventuale edificazione del fabbricato) nel comparto APT2

(di cui al punto precedente) entro il periodo di validità dell'accordo operativo; tali segnalazioni potranno essere presentate solo a seguito dell'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione fuori comparto di cui al punto B1 comma 1 art. 4;

- 7 In considerazione della presente Variante e della modifica dell'intervento con relativo piano economico finanziario e cronoprogramma, così come esplicitato al comma 3 del presente articolo, viene contestualmente sottoscritto un ADDENDUM a carico dell'Accordo Operativo ART2, che va ad aggiornare l'art. 8 della relativa Convenzione;

Articolo 9 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. Gli importi delle obbligazioni assunte dal soggetto attuatore, *affendenti la realizzazione delle opere fuori comparto*, come risultanti dai quadri economici allegati ai progetti delle opere da realizzare, sono così determinati:

A. Realizzazione opere fuori comparto:

a. **€ 27.032,29** (comprensivo IVA) per realizzazione rete pubblica di smaltimento acque nere;

b. **€ 92.526,80** (comprensivo IVA) per realizzazione del collegamento ciclopeditonale;

- B. Rete fuori comparto di smaltimento acque bianche non più necessaria per le previsioni dell'A.O. ma che l'attuatore, in caso venga avviato il comparto TECAL a fianco, si rende garante a condividere con l'altro soggetto attuatore, le spese per la realizzazione della rete suddetta a realizzare la rete suddetta, e comunque fino a un importo di spesa pari a € 9.612,47 come concordato nell'A.O. precedentemente sottoscritto.

2. A fronte di quanto sopra vengono rese le seguenti fidejussioni:

Per quanto previsto al punto A.a) e B): viene mantenuta inalterata la garanzia fidejussoria precedentemente data in ragione del fatto che gli importi non sono mutati.

i) Per quanto previsto al punto B): si precisa che viene lasciata a garanzia la quota parte della fidejussione relativa alla rete delle acque bianche garantita con l'Accordo originario, che verrà restituita dopo l'esecuzione di detta rete o qualora non venisse data attuazione del comparto TEC-AL alla scadenza dell'A.U.O. sottoscritto.

ii) Per quanto previsto al punto A.b): in ragione della modifica del computo metrico estimativo, viene restituita la polizza fidejussoria precedentemente resa e viene data a garanzia la polizza n. _____, pari all'importo di € 92.526,80, per realizzazione del collegamento ciclopeditonale;

iii) A garanzia di quanto previsto dall'art. 8 comma 5 della presente Convenzione,

ovvero a garanzia della demolizione dei fabbricati produttivi posti in Monticelli Terme, viene data a garanzia polizza fidejussoria pari a € 168.787,15, ovvero pari all'importo della demolizione così come asseverato nel computo metrico delle opere private allegato all'accordo ART2 e riportato nel quadro economico allegato al presente Accordo.

Tale garanzia comprende le spese per rimozione e smaltimento dell'amianto, spese tecniche per la presentazione dei titoli e delle pratiche necessarie (come esplicitato nel computo metrico estimativo allegato all'ambito ART2). In caso di mancato rispetto dei tempi di demolizione così come stabiliti al punto 8 comma 3 della presente Convenzione, il Comune procederà all'emissione degli atti necessari all'ingresso nell'area al fine di procedere alle opere di demolizione le cui spese saranno coperte dalla garanzia fideiussoria.

- iv) In considerazione del fatto che il progetto è completamente variato e non prevede più opere di urbanizzazione di cessione inizialmente previste, viene restituita la polizza fidejussoria n. _____ di importo pari € 219.856,23;

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

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

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

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

Si riportano gli estremi delle polizze emesse: polizza n. _____, emessa in data _____ da _____ per euro _____;

1. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico-amministrativo e cessione di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia, la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del soggetto attuatore, quando una parte funzionale autonoma delle opere, sia stata regolarmente eseguita, sempre previo collaudo, anche parziale.

Articolo 10 – COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO CESSIONI, SERVITU' E ASSERVIMENTI DI AREE AL COMUNE E PRESA IN CONSEGNA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

1. Il collaudo del piano attuativo comprendente le verifiche tecnico-funzionali delle opere realizzate, per cui si applicano le norme di cui all'art. 102 del D.L. 50/2016, e le verifiche urbanistico - amministrative e di controllo degli adempimenti previsti dalla presente convenzione.
2. Prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere di cui all'art. 4 lett. B, il Comune dovrà nominare un collaudatore, con oneri a carico dei soggetti attuatori.
3. Ai fini dell'approvazione del collaudo il soggetto attuatore è tenuto a presentare al Comune gli elaborati «as built», in formato compatibile con gli usi necessari al fine dell'implementazione della cartografia digitale, da concordarsi preventivamente con il Settore Pianificazione Territoriale che rappresentino esattamente quanto realizzato, nonché un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete.
4. Qualora il Comune di Montechiarugolo abbia necessità di occupare o utilizzare l'opera o il lavoro realizzato, ovvero parte dell'opera o del lavoro, prima che intervenga l'emissione del certificato di collaudo provvisorio, procederà alla presa in consegna anticipata ai sensi dell'art. 230 del D.P.R. 207/2010.
5. A seguito di approvazione favorevole del collaudo delle opere di urbanizzazione, le aree per dotazioni territoriali a destinazione pubblica, saranno cedute in forma gratuita al Comune, a cura e spese del Soggetto attuatore.
6. E' altresì a carico del soggetto attuatore, nei medesimi termini di cui sopra, l'onere di regolarizzare, mediante atto registrato e trascritto, eventuali servitù richieste dal Comune, o da altri Enti.
7. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente

convenzione, evidenziate con colori diversi, per farne parte integrante e sostanziale.

8. Espletati i predetti adempimenti, comprensiva anche della cessione delle dotazioni territoriali, il Comune di Montechiarugolo, verificata la completa e regolare esecuzione delle opere libererà la garanzia e prenderà in consegna tutte le opere di cui sopra, così come indicato negli elaborati del progetto.
9. La presa in consegna delle opere è comunque subordinata alla redazione di apposito verbale nel quale si darà atto delle seguenti condizioni:
 - che le opere siano realizzate completamente, regolarmente eseguite, collaudate e funzionanti;
 - che le opere presentino carattere di pubblico interesse, al fine di essere incluse tra le proprietà comunali.

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

Articolo 11 – CESSIONI, SERVITU' E ASSERVIMENTI DI AREE AL COMUNE

1. La porzione di area fronte strada di cui al punto B2 comma 1 art 4 necessaria alla realizzazione del percorso ciclopeditonale di cui allo stesso punto dovrà essere cedute in forma gratuita, a cura e spese del soggetto attuatore, al momento del collaudo relativo all'opera di urbanizzazione;
2. A seguito di approvazione favorevole del collaudo delle opere di urbanizzazione, le opere per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti—ed opere di sostenibilità esterne all'ambito di intervento, saranno prese in carico dal Comune.
3. E' altresì a carico del soggetto attuatore, nei medesimi termini di cui sopra, l'onere di regolarizzare, mediante atto registrato e trascritto, eventuali servitù richieste dal Comune, o da altri Enti.
4. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, evidenziate con colori diversi, per farne parte integrante e sostanziale.

Articolo 12 – VARIANTI

L'impostazione progettuale degli interventi previsti nel progetto di Accordo Operativo - PUA è da ritenersi vincolante per quanto concerne le scelte di base della progettazione (accesso

da Via XXV Aprile, le eventuali modifiche sostanziali di tali elementi sono subordinate alla procedura di variante allo strumento urbanistico attuativo.

Costituiscono variante all' Accordo Operativo:

- Eventuale realizzazione di aree di cessione;
- Realizzazione di fabbricati eccedenti i 500 mq. di SC previsti dall'art. 1.4 delle presenti norme

Non costituiscono comunque variante all' Accordo Operativo:

1. la diversa sistemazione delle sezioni delle piste ciclabili o pedonali, la modifica all'ubicazione dell'accesso carraio e delle cabine elettriche di trasformazione purché concordate con gli enti e gli uffici comunali preposti, e purché sia assicurato il rispetto di quanto disciplinato dal Codice della Strada;
2. modifiche del tracciato e tipologia delle reti tecnologiche concordate con gli enti e gli uffici comunali preposti;
3. Potranno essere apportate modeste modifiche ai progetti delle opere pubbliche, secondo quanto stabilito, in proposito, al precedente art. 4.

Articolo 13 – INADEMPIMENTO E CONTROVERSIE

1. In caso di grave inadempimento agli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione, Il Comune, può a sua scelta chiedere l'adempimento o la risoluzione del contratto (ai sensi dell'art 1453 del Codice civile), salvo in ogni caso il risarcimento del danno.
2. Nel caso in cui il Soggetto Attuatore, per fatto a lui imputabile, si rendesse inadempiente alle clausole della presente convenzione il Comune, previa diffida, intimerà al medesimo di adempiere nel termine di 30 (TRENTA) giorni. Decorso inutilmente detto termine, l'Amministrazione Comunale potrà sospendere l'esecuzione dei lavori e denegare il rilascio dei permessi di costruire, salvo assumere i provvedimenti di cui ai successivi punti 3 e 4.
3. Il Comune potrà dichiarare in danno dei soggetti attuatori la risoluzione di diritto dell' Accordo e della presente convenzione nei seguenti casi: a) reiterate e gravi violazioni degli obblighi contenuti nella presente convenzione; b) mancata reintegrazione nel termine fissato dal Comune delle fidejussioni scadute o non più valide e/o inefficaci per qualunque motivo; c) grave ritardo (oltre 180 gg) nella esecuzione del cronoprogramma fatte salve

eventuali facoltà di proroga di legge; d) difformità gravi, rilevanti e sostanziali nell'esecuzione delle dotazioni territoriali.

4. La risoluzione totale o parziale dalla presente Convenzione comporterà l'impossibilità di procedere con l'attuazione di quanto in essa previsto e determinerà altresì l'acquisizione di diritto da parte del Comune della piena proprietà e disponibilità delle dotazioni territoriali medio tempore realizzate, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura in capo al soggetto attuatore, salvo in ogni caso il risarcimento del maggior danno.
5. La risoluzione di diritto del presente atto comporterà l'annullamento in autotutela (per il venir meno di un presupposto essenziale) dei titoli già rilasciati.
6. Fermo restando quanto già previsto nell' art. 9 per l'esecuzione diretta delle dotazioni territoriali e/o il loro completamento da parte dell'Amministrazione Comunale in sostituzione del Soggetto Attuatore inadempiente, esecuzione a cui si procederà mediante l'escussione della fideiussione. L'importo escusso potrà anche essere destinato ad opere ed interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale dell'ambito urbano di riferimento.
7. Il soggetto attuatore risponderà nei confronti del Comune per evizione e vizi delle opere dallo stesso realizzate, ai sensi degli articoli 1483, 1490, 1494, nonché, ove applicabili, degli articoli 1667 e 1669 del Codice civile.
8. Per tutte le controversie relative al presente Accordo, sarà competente in via esclusiva il TAR per l'Emilia – Romagna, sezione di Parma.

Articolo 14 – RESPONSABILITA' dell'ATTUATORE E SANZIONI

1. Con riferimento alle opere di cui all'art. 8, in caso di violazione sarà applicata una sanzione pari alla percentuale dell'1 per mille dei relativi importi dei lavori.

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

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.

Articolo 15 – SPESE E TRASCRIZIONI

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

Articolo 16 – RISOLUZIONE IN CASO DI INFORMAZIONE ANTIMAFIA INTERDITTIVA

1. Si dà atto che la sottoscrizione dell'Accordo Operativo è stata preceduta dalla acquisizione della informativa antimafia di cui all' art. 84, comma 3 del D. Lgs. n. 159 del 2011.
2. Ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 38, comma 4 della L.R. 24/2017, in caso di informazione antimafia interdittiva, la presente Convenzione si intenderà risolta di diritto nei confronti dei soggetti attuatori destinatari del provvedimento prefettizio.

Articolo 17 – RICHIAMI NORMATIVI

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 38 L.R. n. 24/2017 e successive modifiche e integrazioni e le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, nonché le leggi urbanistiche vigenti e, in quanto compatibili, i principi del Codice civile in materia di obbligazioni e contratti.
2. Il soggetto attuatore prende atto che i dati personali contenuti nell'Accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabili dalla legge e dai regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al Codice approvato con D.gs. 30 giugno 2003, n. 196 ed il Regolamento (UE) 2016/679, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

per il Comune di Montechiarugolo

.....

il soggetto attuatore

.....

