

# 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](mailto:info@cazzulaniarchitetti.it)

Richiedente

**Lito s.r.l.**

via Marconi 56  
Monticelli Terme  
Montechiarugolo

Progetto specialistiche

Protocollo

Oggetto Elaborato:

**"ADDENDUM" CONVENZIONE ART2**

N° Elaborato:

**A.13**

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**

**BOZZA DELL’ “ADDENDUM” ALLA CONVENZIONE URBANISTICA  
SOTTOSCRITTA DI CUI ALL’A.O. DENIMINATO “LITO SRL” AMBITO ART2**

**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

## ADDENDUM

ALLA CONVENZIONE URBANISTICA SOTTOSCRITTA IN DATA 12/10/2021  
NOTAIO CARLO MARIA CANALI REP. 73849 RACC. 32533, REGOLANTE  
I RAPPORTI TRA COMUNE DI PARMA ED IL SOGGETTO ATTUATORE PER  
L'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE ALL'ACCORDO OPERATIVO DENOMINATO "LITO SRL"  
(IN LOCALITA' MONTICELLI TERME), SCHEDA D'AMBITO N. ART2  
AI SENSI DEGLI ARTICOLI 4 E 38 DELLA LEGGE REGIONALE 24/2017.

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ..... in ....., ....., innanzi a me .....  
Notaio .....iscritto ..... 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" - .....  
.....  
..... 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 (CF .....),  
..... in qualità di AMMINISTRATORE UNICO, nato a ..... 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 per l'area "ART2" ubicata in Monticelli Terme e "APT2" ubicata in Basilicagoiano;
- 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 ART2 sottoscritta in data 12/10/2022 avanti al dott. Carlo Maria Canali, avente numero di Repertorio 73849 e Raccolta 32533;
- la Convenzione attuativa relativa all'ambito in oggetto APT2 sottoscritta in data 12/10/2022 avanti al dott. Carlo Maria Canali, avente numero di Repertorio 73848 e Raccolta 32532, di proprietà del medesimo soggetto attuatore;

### **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.

### **PREMESSO 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;

- ✓ 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. 73849 – Racc. n. 32533 in data 12/10/2021;

**PRESO ATTO CHE:**

- che in data 07/12/2022 al protocollo ..... è stata presentata da parte della ditta LITO SRL una proposta di VARIANTE all'accordo operativo "AMBITO APT2 – "FUTURA" ai sensi del combinato disposto degli artt. 4 e 38 della L.R. 24/2017, cui l'ambito "ART2" oggetto del presente ADDENDUM è strettamente correlato, così come definito ed esplicitato nell'accordo ex art.18 della L.R. 20/2000;
- che il Consiglio Comunale del Comune di Montechiarugolo, a seguito dell'espletamento della procedura di valutazione urbanistico-edilizia, ha autorizzato la stipula della variante all'accordo operativo, a norma dell'art.11, comma 4bis della L.241/1990, con Deliberazione n. .... e che l'accordo afferente l'ambito APT2 è stato sottoscritto con atto .....

**VERIFICATO CHE:**

- i contenuti dell'art. 8 della Convenzione Attuativa, a fronte del nuovo progetto approvato afferente l'APT2 in Basilicagoiano, sono stati modificati e hanno ricadute sull'ambito ART2 in Monticelli, per cui si rende necessario aggiornare l'art. 8 della Convenzione afferente all'ambito ART2 oggetto del presente atto;

**RICHIAMATO PERTANTO:**

- L'Articolo 8 – DURATA E CRONOPROGRAMMA - della VARIANTE ALL'ACCORDO OPERATIVO afferente all'AMBITO APT2
  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 Basilicagoiano 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 (comprensiva dell'iva di legge). 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;*

## **CONVENGONO**

Per quanto concerne l'ambito ART2 oggetto del presente ADDENDUM di ridefinire gli articoli della Convenzione sottoscritta come sotto esplicitato:

### **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 8 anni a partire dalla sua sottoscrizione, così come prorogata con nota del 12/07/2022 avente ad oggetto “Comunicazione adempimenti previsti dalle Convenzioni REP 73848 RACC 32532 e REP 73849 RACC 32533 del 12/10/2021 a seguito dell’entrata in vigore della L.51/2022 Art.10 septies”.
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; in aggiornamento e sostituzione dell’accordo sottoscritto nel 2008 sopra citato, in conformità alle disposizioni urbanistiche di cui alla Legge Regionale 24/2017 e Convenzione dalla VARIANTE ALL’ACCORDO OPERATIVO afferente il solo ambito APT2, cui il presente ambito è correlato, sottoscritto in data \_\_\_\_\_, rogato dal dott. Carlo Maria Canali;
4. È 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, in sede di stipula della Convenzione relativa alla VARIANTE all’Accordo per l’ambito APT2, è stata prestata specifica ed idonea garanzia fideiussoria che comprende anche le spese per rimozione e smaltimento dell’amianto, spese tecniche per la presentazione dei titoli e delle pratiche necessarie (comprensivi dell’IVA di legge). 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.  
Al Comune dovrà essere presentata la comunicazione di fine lavori relativamente all’avvenuta demolizione del fabbricato, della bonifica e della sistemazione dell’area entro tre anni dalla data di presentazione della CILA;
6. Viene stabilito il seguente cronoprogramma per l'attuazione degli interventi previsti dall'accordo operativo:



- realizzazione delle opere di sostenibilità (art. 4, comma 1, punto B): entro 4 anni, a partire dalla sottoscrizione della convenzione originaria;
- realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, delle attrezzature e spazi collettivi, delle altre dotazioni e dei parcheggi pertinenziali (art. 4, comma 1, punti A e C): entro 4 anni, a partire dalla sottoscrizione della presente convenzione;
- presentazione delle richieste di rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione degli interventi privati (edifici): entro 4 anni, a partire dalla sottoscrizione della presente convenzione; tali richieste potranno essere presentate solo a seguito di attestazione di funzionalità delle opere da parte del collaudatore e del parere favorevole del Comune;
- presentazione delle segnalazioni certificate di conformità edilizia e di agibilità per gli interventi privati (edifici): entro i termini stabiliti dalla disciplina edilizia; tali segnalazioni potranno essere presentate solo a seguito dell'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione;

#### **ARTICOLO 18 – Validità del presente addendum**

L'efficacia e la validità del presente addendum cesserà nel momento in cui il soggetto attuatore avrà ottemperato a tutto quanto dallo stesso stabilito.

#### **ARTICOLO 13 bis – Definizione delle controversie**

Per quanto non contemplato nel presente addendum, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché alla convenzione stipulata in data 12/10/2021 a ministero del notaio Carlo Maria Canali (rep. 73849, racc. 32533).

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente addendum è competente esclusivo il Foro di Parma, fatti salvi i limiti inderogabili di legge.

Letto, confermato e sottoscritto, li \_\_\_\_\_

per il Comune di Montechiarugolo

.....

il soggetto attuatore

.....