

ACCORDO OPERATIVO CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO

DENOMINATO "....." (O IN LOCALITA'.....),

AI SENSI DELL' ARTICOLO 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, da, in qualità di
Responsabile del Settore, tale nominato/a con atto n..... del.....del
Sindaco del Comune di Montechiarugolo nel seguito del presente atto denominato/a come
"Comune";
2. _____, che nel seguito del presente atto verrà altresì
denominato "Soggetto Attuatore" - nato a
_____ il _____, domiciliato in
_____, Codice Fiscale _____, 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;

- (CF.....), con sede/residente a
..... in via n., in qualità di
nato/a a, 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 quale
....., 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).

SI PREMETTE

La normativa regionale L.R.24/2017 con l'articolo 14 disciplina le opere incongrue e per i casi di edifici
non più funzionali all'attività agricola di cui all'art.36 comma 5 lettera e) può consentire la stipula di

accordi operativi che prevedano il recupero di una quota comunque non superiore al 50 per cento della superficie coperta originaria parametrata ai costi dell'intervento specificati analiticamente nella relazione economia finanziaria di cui all'art.38 comma 3 lett. c).

La suddetta previsione è stata recepita all'art.48 delle norme tecniche di attuazione del PUG approvato con delibera di Consiglio Comunale n.26 in data 29 marzo 2022 di cui elaborato costitutivo del PUG è il censimento del patrimonio edilizio sparso nel quale sono individuate le opere incongrue presenti sul territorio.

VERIFICATO CHE:

- I fabbricati catastalmente identificati al foglio n. 16, particella 15 del Catasto Fabbricati del Comune di Montechiarugolo siti in località Tripoli, via Ponticelle, sono censiti alla scheda n. 3H12 del patrimonio edilizio sparso dal PUG vigente;
- I terreni catastalmente identificati al foglio 12, particelle 313-332-912-1047-1049 del Catasto Terreni del Comune di Montechiarugolo sui quali si propone di destinare la SCO incongrua sono classificati dal PUG in ambito agricolo normale contiguo al T.U. ed individuate dalla Strategia dello strumento urbanistico generale come aree vocate alla trasformazione (cfr. tav.2S ed art.3.7.1 della Strategia).
- che il soggetto attuatoreè proprietario degli edifici incongrui di cui alla scheda n. 3H12 del patrimonio edilizio sparso dal PUG vigente e il soggetto attuatore..... è proprietario dei terreni oggetto del presente accordo operativo e dei diritti edificatori connessi alla demolizione di detti fabbricati incongrui, in forza del compromesso stipulato;
- che con la presente convenzione si definisce il riconoscimento dei diritti edificatori derivanti dalla demolizione dei fabbricati incongrui nonché la loro modalità di utilizzo.

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".
- con delibera di C.C. n. 26 in data 29/03/2022 è stato approvato il Piano Urbanistico Generale del Comune di Montechiarugolo, ai sensi dell'art.46 della L.R. 24/2017;

DATO ATTO CHE:

- in data con i protocolliè stata presentata Proposta di Accordo Operativo conforme ai contenuti dell'art. 38 della L.R. 24/2017, da parte di; conferendone procura speciale al tecnico progettista
- Così come previsto dalla LR 24/2017, per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, il Comune ha acquisito, in data l'informazione antimafia di cui all' art. 84, comma 3 del D. Lgs. n. 159 del 2011;
- Al fine di assicurare il rispetto dei principi di trasparenza e di partecipazione, copia della proposta di accordo è stata immediatamente pubblicata sul sito web del Comune
- Che la proposta di A.O è stata sottoposta alla valutazione di merito dell'Ufficio di Piano del Comune di Montechiarugolo, che ha esaminato i contenuti e il perseguimento della stessa dando origine ad un percorso di approfondimento e di dialogo e negoziazione con i soggetti interessati, al termine del quale
- che il Comune di Montechiarugolo con delibera di Giunta Comunale 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 accordo operativo “.....” sono/non sono pervenute n. osservazioni;
- che la proposta di 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 in data con prot;
- che, sulla proposta e sulle osservazioni presentate nel merito, si è espresso il CU, in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale con nota:
- 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

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO SI STIPULA 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. Il/I soggetto/i attuatore/i assume/ono 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 di, relativo all'area ".....".

In particolare l'intervento consiste nel trasferimento di SCO di edifici non più funzionali all'attività agricola (identificati catastalmente al foglio 16, particella 15 e classificati come incongrui dalla scheda 3H12 del censimento dell'edificato sparso del PUG) e la costruzione di edifici residenziali in aree contigue al perimetro del territorio urbanizzato a Monticelli Terme.

2. i terreni/immobili interessati dall'intervento sono siti in Comune di Montechiarugolo, indirizzo via Toscanini, distinti al Catasto Terreni del Comune di Montechiarugolo, al foglio n. 12 , particelle 313-332-912-1047-1049, per una estensione complessiva catastale di mq. 1.895;
3. che sull'area non gravano diritti reali di godimento e garanzia, di servitù di passaggio attive e passive e vincoli di qualsiasi natura.

Articolo 3 – OBIETTIVI E CONTENUTI DELL'ACCORDO OPERATIVO

1. L'area oggetto d'intervento, è classificata negli strumenti urbanistici.....
2. L'intervento è caratterizzato dai seguenti parametri urbanistici:

- Scheda (denominazione dell'ambito)
- Funzioni (specificare funzioni previste nella proposta di Accordo operativo), pari ad St

3. Per la completa trasformazione delle aree sono previsti i seguenti stralci funzionali descritti nell'elaborato "Cronoprogramma" e nella relazione descrittiva del presente accordo:

Stralcio 1. Opere di demolizione del manufatto esistente (consistente in smontaggio elementi orizzontali, verticali, demolizione di sottofondi) e rinaturazione dell'area di sedime (consistente in preparazione del terreno, semina e messa a dimora di alberature);

Stralcio 2. Costruzione edificio bifamiliare;

Articolo 4 – OBBLIGAZIONI IN ORDINE AL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

1. Il/i soggetto/i attuatore/i si obbliga/no, così come individuato in premessa , oltre a quanto già indicato nei precedenti punti, dichiara di assumere volontariamente le obbligazioni seguenti e pertanto si impegna alla realizzazione ed alla cessione a titolo gratuito al Comune delle aree e delle opere descritte ai punti seguenti, ovvero alla loro monetizzazione, ovvero alla realizzazione ed alla gestione e manutenzione a proprio carico, come meglio specificato di seguito per le diverse tipologie di opere.

A) Opere di demolizione del fabbricato incongruo:

- Demolizione dei manufatti esistenti, dei sottofondi e smaltimento materiali inerti;
- Preparazione del terreno, semina di manto erboso e messa a dimora alberature;

B) Opere funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica:

- Realizzazione stradello accesso comprensivo degli spazi e delle attrezzature per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- realizzazione della rete di distribuzione dell'acqua;
- realizzazione della rete fognaria e di canalizzazione delle acque meteoriche;
- realizzazione della rete di distribuzione del gas;
- realizzazione della rete di distribuzione elettrica e delle telecomunicazioni.

C) Opere necessarie a garantire la sostenibilità dell'intervento:

La sostenibilità dell'intervento, comprensiva del credito edilizio generato dalla demolizione dell'incongruo, è stata verificata mediante relazione Valsat allegata.

D) Parcheggi pertinenziali:

I parcheggi pertinenziali sono rappresentati alla TAV n. 10 del presente Accordo Operativo

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, previa presentazione di apposita richiesta di permesso di costruire, ai sensi dell'art. 16, comma 2bis, del DPR 380/2001.

Sono soggette a tale disciplina le seguenti opere, di cui ai punti precedenti:

Negli altri casi il soggetto attuatore, in qualità di stazione appaltante, presenta al Comune di Montechiarugolo il progetto esecutivo delle opere ed individua una impresa, di cui all'art. 45 del D. Lgs. 50/2016, in possesso dei requisiti di cui agli articoli 83 e 84 del D. Lgs. 50/2016, attraverso una delle procedure e uno dei criteri previsti dal medesimo decreto legislativo e nel rispetto della normativa al momento vigente.

Sono soggette a tale disciplina le seguenti opere, di cui ai punti precedenti:

3. Le opere, sopra descritte, vengono, quindi, riportate in sintesi nelle tavole n. 12-13-14 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:

Le dotazioni territoriali che competono all'accordo operativo e che non sono reperite direttamente sono pari a mq (_____ - _____) = mq _____. Tali aree sono monetizzate come da Del. C.C. n. ____ del _____ per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue: mq _____ x euro/mq _____ = euro _____ (euro _____).

5. La realizzazione di tutte le dotazioni territoriali dovrà avvenire nel rispetto del "Cronoprogramma" 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.

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

La natura dell'intervento non prevede alcuna realizzazione o concorso alla realizzazione di ERS.

Articolo 6 – OBBLIGAZIONI IN ORDINE AL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. Il contributo di costruzione, in base al tipo di intervento, disciplinato dalla presente Convenzione è costituito dalle seguenti componenti:

- oneri di urbanizzazione (U1 e U2)
- quota sul costo di costruzione (QCC)
- contributo straordinario (CS).

a) ai sensi della DAL n. 1136 del 16/07/2018 e della Del. C.U. n. 25 del 26/09/2019, viene definito il seguente calcolo del contributo di costruzione per l'attuazione dell'intervento urbanistico:

U1 (infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti):

.....

U2 (Attrezzature e spazi collettivi/altre dotazioni):

.....

QCC

.....

b) il contributo di costruzione è corrisposto al Comune all'atto del ritiro dei permessi di costruire per i singoli fabbricati ed ai fini dell'applicazione degli scomputi vengono stabilite le seguenti modalità:in proporzione alla St.....

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:

- contenimento dei consumi energetici: *certificazioni, sistemi e protocolli, ... involucri, pareti verdi, parametri di contenimento;*
- uso sostenibile delle risorse: *materiali, componenti, sistemi costruttivi, fonti energetiche rinnovabili*
- ciclo idrico:*rete duale, riuso dell'acqua, SUDS, rain garden per la laminazione privata, sistemi di realizzazione dei parcheggi pertinenziali e degli spazi aperti drenanti e permeabili, tetti verdi.....*

- riduzione delle isole di calore:*progettazione affidata a specialisti.....trattamento superfici esterne, uso dell'acqua, equipaggiamento vegetazionale (spazi verdi e alberature minime),*
.....

Articolo 8 – DURATA E CRONOPROGRAMMA

1. Tutti i tempi indicati sono da considerarsi perentori.
 2. La presente convenzione ha durata complessiva di anni a partire dalla sua sottoscrizione.
 3. 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 ... anni, a partire dalla sottoscrizione della presente convenzione;
 - 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 ... 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 ... 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 definitivo delle opere di urbanizzazione oppure dell'approvazione del collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di uno stralcio autonomamente funzionale, se previsto nel titolo abilitativo delle opere di Urbanizzazione;
3. *Per le opere soggette a procedura espropriativa*

Articolo 9 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. Gli importi delle obbligazioni assunte dal soggetto attuatore, _____
(_____), come risultanti dai quadri economici allegati ai progetti delle opere da realizzare, sono così determinati:
 - A) Opere funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica (*dettagliare sulla base dell'elenco presente all'articolo 4*) euro;
 - B) Opere necessarie a garantire la sostenibilità dell'intervento (*dettagliare sulla base dell'elenco presente all'articolo 4*): euro _____;

- ERS (articolo 4, comma 3): euro _____;

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il soggetto attuatore presta adeguate garanzie per importi non inferiore 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.

3. Per le opere necessarie a garantire la sostenibilità dell'intervento la fideiussione viene presentata al momento della sottoscrizione della presente convenzione.

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

4. 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/i soggetto/i attuatore/i, quando una parte funzionale autonoma delle opere (riferimenti ad eventuali stralci) 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, il Comune dovrà nominare uno o più tecnici collaudatori, con oneri a carico dei soggetti attuatori.
3. E' previsto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di uno stralcio autonomamente funzionale, (come individuato... stralci).
4. 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.
5. 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.
6. A seguito di approvazione favorevole del collaudo delle opere di urbanizzazione, le aree per dotazioni territoriali, saranno cedute in forma gratuita al Comune, a cura e spese del Soggetto attuatore.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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. Le aree di cessione dovranno essere cedute in forma gratuita, a cura e spese del soggetto attuatore, prima della presentazione del titolo abilitativo relativo alle opere di urbanizzazione, pena la improcedibilità dell'istanza;
2. A seguito di approvazione favorevole del collaudo delle opere di urbanizzazione, le opere per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, attrezzature e spazi collettivi, 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

1. Non sono ammesse varianti all'Accordo Operativo che riguardino:
 - la modifica del cronoprogramma, ad eccezione delle proroghe esplicitamente definite dallo stesso;
 - la modifica delle opere di sostenibilità esterne all'ambito di intervento;
 - la modifica sostanziale dell'assetto urbanistico.
2. *Potranno essere apportate eventuali modifiche all'assetto tramite variante ai titoli edilizi o ai progetti delle opere pubbliche, nei seguenti limiti:*
.....
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; 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 permessi di costruire 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, sede 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 ogni giorno di ritardo.

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

.....