

REPERTORIO N. 77.284

RACCOLTA N.33.002

CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVEZIONATO RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A COMPLETAMENTO DEL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO (PII) C5/1 IN MONTICELLI TERME

Repubblica Italiana

L'anno duemilaventitre il giorno trenta del mese di novembre.
30.11.2023

Registrato a PARMA
il 06/12/2023

In Montechiarugolo (PR), frazione Basilicagoiano, Via Parma n.70 ter,

n. 21052

Serie 1T

Pagati Euro 245,00

Modello Unico

avanti a me dottor Giorgio Chiari, Notaio in Montechiarugolo, ed iscritto al Collegio notarile di Parma,

sono presenti:

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

[REDACTED], in qualità di Responsabile del Settore Tecnico Unico, a quanto infra autorizzata in forza del Decreto del Sindaco del Comune di Montechiarugolo n.12 del 18 maggio 2023 che, in copia certificata da me notaio conforme al documento informatico originale, si allega al presenta atto sotto la **lettera "A"** per formarne parte integrante e sostanziale; nonché in forza di Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n.118/2023 in data 25 luglio 2023 nonché Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48/2023 in data 21 settembre 2023 che, in copie certificate da me notaio conformi al documento informatico originale, al presente atto si allegano sotto le **lettere "B" e "C"**, perché ne formino parte integrante, nel seguito del presente atto denominata come "Comune", e che interviene nel presente atto anche in veste di "Soggetto Attuatore";

e quali Concessionari:

-GHIRETTI FAUSTO, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],

[REDACTED] che interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società "IMPRESA GHIRETTI S.R.L.", con sede in Montechiarugolo (PR), Frazione Monticelli Terme, Via Montepelato Nord n. 21, capitale sociale di euro 15.300,00 Codice Fiscale ed iscrizione al Registro Imprese presso la Camera di Commercio dell'Emilia numero 00761580349 (iscrizione R.E.A. Numero PR-144266) autorizzato a quanto in appresso in forza di verbale del Consiglio di Amministrazione in data 28 novembre 2023 documento che in estratto notarile si allega al presenta atto sotto la **lettera "D"** per formarne parte integrante e sostanziale;

-CHIAPPETTA FRANCESCO LUIGI, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],

numero di iscrizione del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio dell'Emilia 01837000346 (REA n.PR-181911) autorizzata a quanto in appresso in forza di verbale del Consiglio di Amministrazione in data 15 aprile 2008 documento che in estratto notarile si allega al presente atto sotto la **lettera "E"** per formarne parte integrante e sostanziale;

Comparenti della cui personale identità, qualifica e poteri io notaio sono certo.

SI PREMETTE

-che i terreni interessati dall'intervento di realizzazione delle opere di urbanizzazione e a completamento del programma integrato d'intervento (PII) C5/1 in Monticelli Terme sono siti in Comune di Montechiarugolo (PR), frazione di Monticelli Terme, distinti al Catasto Terreni del Comune di Montechiarugolo, al foglio n. 7, mappali 316-317-318-319-320-321-322-323-331-338-339-340-342-343-344-345-351-352-353-354-357-358-360-363-364-365-366-369-370-371-375-645-646-647, sono già di proprietà dell'Amministrazione Comunale a seguito di cessione con atto del notaio dottor Giorgio Chiari in data 8 novembre 2006 repertorio n.58.630/17.465, di cui oltre per una estensione catastale di mq. 26.448,00 oltre a mq. 539 del rio Ariazzo;

-che l'intero comparto denominato C5/1 ha un'estensione complessiva di mq. 57.785,00.

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

SI PRENDE ATTO E SI PREMETTE ALTRESI'

-che con atto del notaio dott. Giorgio Chiari in data 8 novembre 2006 repertorio n.58.627/17.463, registrato a Parma il 28 novembre 2006 al n.13642, serie 1T, trascritto a Parma il 29 novembre 2006 al n.18445 R.P., fu stipulata tra il Comune di Montechiarugolo e gli originari co-lottizzanti signori Bettati Tiziana, Zanni Graziella, Chiappetta Luigi Francesco e Bolondi Maria Cristina, Coli Giuseppe, Micconi Silvana, Talignani Giancarlo, Barigazzi Valerio e Pelosi Bruna, Landini Anna Maria e la società "IMPRESA GHIRETTI S.R.L.", una convenzione urbanistica regolante i rapporti tra Comune e concessionari per l'attuazione di un PUA avente valore di Programma Integrato d'Intervento di Iniziativa Pubblica in area sita in Monticelli Terme di Montechiarugolo, Via Montepelato Nord;

-che la citata Convenzione urbanistica prevedeva che alcune aree del comparto dovevano essere cedute al "COMUNE DI MONTECHIARUGOLO" sia a titolo di "standards urbanistici" che a titolo di "urbanizzazione primaria" ed "urbanizzazione secondaria";

-che con il sopra citato atto a mio ministero in data 8 novembre 2006 repertorio n.58.630/17.465, registrato a Parma il 28 novembre 2006 al n.13644 e trascritto a Parma 29 novembre 2006 al n.18447 R.P. sono state cedute le previste aree al Comune di Montechiarugolo per una superficie complessiva di circa mq.

26.448;

-che nell'ambito della lottizzazione suddescritta alcuni dei co-lottizzanti hanno subito un sacrificio patrimoniale derivante dalla cessione gratuita di parte dei loro terreni per cui al fine di riequilibrare le posizioni dei vari co-lottizzanti è stato sottoscritto fra gli stessi un atto di redistribuzione di aree con mio atto in data 8 novembre 2006 repertorio n.58.631/17.466, registrato a Parma il 28 novembre 2006 al n.13645 e trascritto a Parma 29 novembre 2006 ai n.ri 18455 e 18456 R.P.;

-che nel corso degli anni gli originari soggetti attuatori hanno proceduto alla cessione delle varie aree di loro proprietà, alcuni dei quali mantenendo gli obblighi di cui alla Convenzione originariamente sottoscritta ed alcuni cedendo alle ditte costruttrici acquirenti detti oneri, per cui i sottoscrittori della presente Convenzione per l'attuazione del Permesso di Costruire Convenzionato relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a completamento del programma integrato di intervento C5/1 in Monticelli Terme, sono tutti coloro che hanno assunto tali obblighi;

-che essendo trascorsi ormai i termini previsti nella citata Convenzione del 1'8 novembre 2006 Repertorio n.58.627/17.463 per la realizzazione dell'intervento del Programma Integrato, si rende ora necessaria la sottoscrizione della Convenzione per l'attuazione del Permesso di Costruire Convenzionato tra il Comune di Montechiarugolo ed i concessionari, al fine di completare il Progetto previsto dal PII C5/1, di cui alla presente Convenzione attuativa;

-che in data 29 ottobre 2019 Protocollo Generale n.15904 (Pratica Edilizia n.2019/0269) fu presentata al Comune di Montechiarugolo SCIA edilizia per variante in corso d'opera al PDC n.334/2011 per le opere di urbanizzazione del Programma Integrato d'Intervento C5/1 da parte dei concessionari;

-che in data 14 febbraio 2023 Protocollo Generale n. 0002273 (Pratica Edilizia n. 29/2023) fu presentata al Comune di Montechiarugolo l'attuale istanza di Permesso di Costruire convenzionato;

-che così come previsto dalla LR 15/2013, per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore edilizio, il Comune ha acquisito l'informazione antimafia di cui all'art.84, comma 3 del D.Lgs. n.159 del 2011.

Articolo 1 - DISPOSIZIONE PRELIMINARE E OBBLIGO GENERALE

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

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

3.I concessionari di cui in premessa sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al com-

pleto assolvimento degli obblighi di cui alla presente convenzione.

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

Articolo 2 - OGGETTO E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione regola contenuti, obblighi, modalità attuative e programma di realizzazione degli interventi previsti nel Permesso di Costruire convenzionato, la cui sottoscrizione è stata autorizzata con Delibera del Consiglio Comunale di Montechiarugolo n. 48/2023 del 21 settembre 2023.

In particolare l'intervento consiste nel completamento delle opere di urbanizzazione e nella realizzazione di una tombinatura parziale del rio Arianazzo, compresa tra i due tratti esistenti realizzati nel passato per l'attraversamento veicolare delle vie Dossetti e Terracini e precisamente:

Completamento di porzioni di strada e parcheggi;
Completamento del tappeto d'usura della pavimentazione stradale;

Completamento di marciapiedi e aree verdi;

Completamento opere di verde pubblico e di arredo urbano;

Completamento porzione di rete d'illuminazione pubblica;

Tombinatura parziale (tratto iniziale) del rio Arianazzo.

Il Permesso di Costruire di cui alla presente Convenzione sottoscritta con il presente atto, è costituito dai seguenti elaborati:

1. relazione tecnica illustrativa;
2. relazione tecnica abbattimento barriere architettoniche
3. relazione paesaggistica;
4. relazione compatibilità idraulica;
5. relazione descrittiva dell'intervento strutturale;
6. schema di convenzione;
7. documentazione fotografica;
8. tavola n. 1 - Stato di fatto, Planimetria generale (scala 1:500);
9. tavola n. 2 - Progetto, Planimetria generale (scala 1:500);
10. tavola n. 3 - SDF/Progetto (indicazione lavori mancanti per il completamento), Rete illuminazione pubblica - planimetria (scala 1:500);
11. tavola n. 4 - Progetto, Rete irrigazione e verde pubblico - planimetria (scala 1:500);
12. tavola n. 5 - Progetto, Planimetria generale - sovrapposizione Stato di fatto/Progetto (gialli e rossi) (scala 1:500);
13. tavola n. 6 - Stato di fatto / Progetto - Tombinatura parziale del Rio Arianazzo - pianta, sezioni (scala 1:200, 1:100);

14. tavola Is.1 - Progetto, Individuazione intervento strutturale - planimetria (scala 1:500);

15. Computo metrico delle opere di completamento;

16. Cronoprogramma dei lavori;

Articolo 3 - OBIETTIVI E CONTENUTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

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

-L'intervento consiste nel completamento delle opere di urbanizzazione e nella realizzazione di una tombinatura parziale del rio Arianazzo, nel tratto compreso tra le vie Dossetti e Terracini.

Articolo 4 - OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE

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

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

I concessionari dovranno nominare prima dell'inizio dei lavori, con oneri a loro carico e comunicandolo al Comune di Montechiarugolo, il tecnico incaricato della direzione dei lavori e il Coordinatore della sicurezza delle opere di urbanizzazione. Tutte le opere suddette saranno eseguite sotto l'alta sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale, nonché del tecnico incaricato dall'Amministrazione, le cui spese saranno poste a carico dei concessionari, per l'effettuazione del collaudo in corso d'opera e finale, che potrà fornire inoltre prescrizioni tecniche per il miglioramento delle opere stesse, in accordo con l'Ufficio Tecnico comunale.

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

Detto controllo sarà effettuato con le seguenti modalità:

-mediante sorveglianza in corso d'opera;

-mediante verifica delle opere e fino alla consegna del collaudo finale, diretta ad accertarne il soddisfacente funzionamento.

In relazione all'appalto dei lavori si stabilisce che i soggetti concessionari, dovranno delegare un unico soggetto referente che li rappresenti e dovranno fornire apposita comunicazione formale al Comune che attesti tale circostanza. I sog-

getti concessionari dovranno nominare il soggetto responsabile di procedimento nella procedura di aggiudicazione dei lavori ai sensi dell'art.13 comma 7 del D.Lgs. N.36/2023.

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

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

B). Ad ultimare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione secondaria con le modalità previste nel programma cronologico di esecuzione sopra citato al punto A) con parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria secondo le modalità previste dal successivo Articolo 5.

C). All'atto della stipula della presente convenzione, a garanzia della corretta realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione di cui alle precedenti lettere A) e B) del presente articolo, dovranno essere prestate e consegnate nuove polizze fideiussorie bancarie o assicurative a favore del Comune di Montechiarugolo: i relativi importi dovranno essere comprensivi di IVA.

In seguito alla consegna delle nuove polizze, saranno svincolate le precedenti polizze prodotte all'atto della stipula della vecchia convenzione relativamente alle sole opere di urbanizzazioni interne. Per le opere di urbanizzazioni relative alla dorsale viabilistica, le relative fidejussioni saranno svincolate con successiva procedura secondo le nuove previsioni urbanistiche.

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

sub comparto "A": euro 349.267,63

sub-comparto "B": euro 185.951,81

Il fideiussore deve impegnarsi ad adempiere all'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale, di cui all'art. 1944, secondo comma codice civile. I concessionari restano comunque obbligati nei confronti del Comune di Montechiarugolo a farsi carico, ovvero corrispondere, gli eventuali maggiori costi che dovessero sopravvenire in fase esecutiva.

D). Si conferma quanto indicato nella convenzione originaria all'art. 5 relativamente ai lotti n° 17-18 in merito alla previsione edificatoria in regime di edilizia convenzionata:

"Il concessionario si obbliga a stipulare una convenzione a

valere per il 100% della S.U. oltre alle relative pertinenze, da convenzionare nel rispetto delle seguenti modalità, come ad esempio:

*le caratteristiche tipologiche e costruttive degli alloggi;

*determinazione delle componenti del prezzo di cessione degli alloggi;

*il prezzo di cessione degli alloggi;

*i requisiti soggettivi richiesti a chi acquista questi alloggi.

Il prezzo, i criteri e altre condizioni/vincoli saranno deliberati dalla Giunta Comunale prima del rilascio del titolo abilitativo."

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

Per i contenuti del presente articolo si richiama quanto descritto nell'art. 3 della convenzione originaria, in riferimento ai sub-comparti "A" e "B".

Per lo scomputo da applicare in sede di rilascio dei singoli Permessi di Costruire si riporta in particolare la seguente tabella: sub-comparto "B":

Lotto n. C1	Lotto ceduto al Comune
Lotto n. C2/1	(Su 212,00) quota di scomputo euro 8.877,50
Lotto n. C2/2	(Su 212,00) quota di scomputo euro 8.877,50
Lotto n. C3	(Su 220,00) quota di scomputo euro 9.212,50
Lotto n. C4	(Su 220,00) quota di scomputo euro 9.212,50
Totale	euro 36.180,00

Articolo 6 - ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTI DI COSTRUZIONE

Per i lotti liberi non ancora edificati, i Concessionari corrisponderanno al Comune di Montechiarugolo, in sede di rilascio dei permessi a costruire per gli edifici previsti dal piano, i residui oneri afferenti il rilascio dei permessi medesimi nonché il costo di costruzione di cui alla L.R. 21.12.2017, n°24, se ed in quanto dovuto; in particolare, per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, i Concessionari rimangono obbligati, nei confronti del Comune di Montechiarugolo, nel seguente modo:

1) qualora la previsione di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui alla lettera A) del precedente Articolo 4 risulti pari o superiore ai quantitativi tabellari (c.d. tabelle parametriche) vigenti al momento del rilascio dei titoli abilitativi, nulla sarà dovuto dai Concessionari al Comune fermo restando, in tal caso l'obbligo del Concessionario a completare le opere suddette;

2) qualora detta previsione di spesa risultasse inferiore ai predetti quantitativi tabellari, sarà dovuta al Comune di Montechiarugolo la differenza.

3) la realizzazione del verde attrezzato di cui alla lettera B) del precedente Articolo 4 comporterà, a favore dei concessionari, gli effetti di cui ai precedenti punti 1) e 2) del presente articolo, con riferimento alla quota parte di oneri

di urbanizzazione secondaria relativa al verde attrezzato (25%) ed alla quota dei parcheggi (7%);

4) Sarà comunque dovuto al Comune il residuo onere percentuale relativo ai predetti oneri di urbanizzazione secondaria (68%) e percentuale sul costo di costruzione. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché il costo di costruzione, saranno depurati, in sede di richiesta di pagamento da parte del Comune, della quota del 18% corrispondente alla SU di proprietà comunale. Per gli interventi soggetti ad edilizia abitativa convenzionata, il calcolo del contributo per il costo di costruzione potrà essere ridotto ai sensi dell'art. 32 della L.R. 30 luglio 2013 n° 15.

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

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).

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

- al rispetto di quanto previsto al precedente Articolo 4 comma C)

Resta inteso che nel rispetto di quanto previsto dall'art. 23 della L.R. 15/2013 e s.m.i., sarà possibile attestare l'ultimazione dei singoli edifici ed ottenere il Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità, solo successivamente all'approvazione del collaudo tecnico amministrativo definitivo da parte del Comune.

In base alle logiche attuative che sottendono al sistema C5, per i lotti liberi non ancora edificati si intendono confermate le seguenti prescrizioni di zona:

- le superfici utili assegnate ai lotti dalla variante urbanistica n° 2 al piano approvata con delibera di G.C. N. 140/2019, definite secondo le DTU regionali. Per quanto attie-

ne alle superfici accessorie, definite secondo le DTU regionali, le stesse dovranno essere conformi al regolamento edilizio vigente al momento della presentazione dei titoli abilitativi dei fabbricati e la sommatoria delle stesse dovrà essere al massimo pari al 100% della superficie utile. E' possibile realizzare superficie accessoria in eccedenza rispetto al limite fissato, ma la stessa sarà computata come superficie utile e concorrerà alla quantificazione della capacità edificatoria.

- H.max = 11,80 ml.;
 - Superficie permeabile= 50% superficie fondiaria;
 - Edilizia convenzionata nei lotti 17-18;
 - Titolo II Art.3 delle Norme Tecniche di Attuazione variante urbanistica n° 2 al piano;
 - Tipologie edilizie indicate alle TAV.6 e TAV.8 della variante urbanistica n° 2 al piano;
- I titoli abilitativi dovranno essere conformi all'art. 30 delle NTA di PUG e al Regolamento Edilizio vigente al momento della presentazione dei titoli abilitativi dei fabbricati. Resta inteso che i Permessi di costruire a completamento dell'edificazione potranno essere presentati solo successivamente all'emissione del certificato di ultimazione dei lavori di cui all'art.10 comma 4. Il rilascio dei titoli abilitativi è comunque subordinato all'approvazione del certificato di collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione e alla presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale entro il termine stabilito.

Articolo 8 - DURATA E CRONOPROGRAMMA

Per l'attuazione e completamento dell'intervento farà fede la data di rilascio del titolo edilizio del Permesso di costruire convenzionato da ritenere vincolante, in quanto condizione senza la quale non risulta possibile procedere con l'avvio dei lavori. Secondo il cronoprogramma dei lavori allegato al presente Permesso di Costruire convenzionato, e in funzione di quanto previsto nella delibera di G. C. n° 118/2023 i lavori di completamento delle opere di urbanizzazione dovranno essere conclusi entro il termine di 1 anno dalla data di rilascio del titolo abilitativo. Ai sensi dell'art.19 bis della L.R. 15/2013 la convenzione urbanistica ha validità massima di cinque anni dalla data della sua sottoscrizione.

Articolo 9 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1.A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i concessionari all'atto della stipula della convenzione prestano adeguate garanzie per importi non inferiore al 100% (cento per cento) e comprensivi di iva relativi alle opere previste per il completamento delle urbanizzazioni e ai costi indicati al precedente articolo 3, 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 po-

lizzate fideiussorie a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici. Le garanzie sono prestate con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune di Montechiarugolo.

La fidejussione dovrà prevedere che l'Ente fideiussore si impegna a pagare senz'altro e senza condizioni, a prima e semplice richiesta scritta del Comune ed entro 30 giorni dal ricevimento, nonostante eventuali opposizioni da chiunque proposte e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del credito, e con espressa rinuncia a ogni eccezione, fondata sulla validità dell'obbligazione garantita e in genere sul rapporto fra il Comune e il privato e con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art.1944 del Codice Civile e in deroga all'art.1957 del Codice Civile. Dovrà essere altresì prevista la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2 del codice civile.

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

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

Articolo 10 - COLLAUDO E PRESA IN CONSEGNA DELLE OPERE

1.Prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere di cui all'art. 2, il Comune dovrà nominare uno o più tecnici collaudatori prima della comunicazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione, con oneri a carico dei concessionari.

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

3.Sono a carico dei concessionari gli oneri relativi:

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

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

4.Il certificato di collaudo definitivo dovrà essere emesso entro 60 giorni dalla data di emissione del certificato di ultimazione dei lavori redatto in contraddittorio con il Direttore dei Lavori e il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici del Comune, o suo delegato.

5.Il collaudo delle opere di urbanizzazione, da eseguire a cura del Comune e a spese dei concessionari, comprende le verifiche tecnico-funzionali delle opere realizzate, per le quali si applicano le norme di cui all'art. 102 del D.L. 50/2016 e art 116 del D.Lgs 36/23 e l.m.i., e le verifiche urbanistico - amministrative e di controllo degli adempimenti previsti dalla presente convenzione.

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

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

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

- che le opere siano realizzate completamente, regolarmente eseguite, collaudate e funzionanti;
- che le opere presentino carattere di pubblico interesse, al fine di essere incluse tra le proprietà comunali.

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

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

Articolo 11 - VARIANTI

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

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

In ogni caso il valore delle modifiche dovrà rimanere al di sotto del 20% dell'importo lavori individuato nel computo metrico allegato; i maggiori oneri derivati dalla variazione sono soggetti alla disciplina degli scomputi stabilita ai sensi della presente convenzione. In ogni caso i concessionari sono tenuti, a favore del Comune, per le opere ed i manufatti di cui sopra, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati degli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile.

2. Potranno essere apportate modeste modifiche ai progetti del-

le opere pubbliche, secondo quanto stabilito, in proposito, al precedente Articolo 4.

Articolo 12 - ESCUSSIONE DELLA FIDEIUSSIONE

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

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

Articolo 13 - ALIENAZIONE, TRSFERIMENTI, REGISTRAZIONE

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

2. Gli onorari notarili e le spese di registrazione conseguenti al presente atto e ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune e a cura del medesimo, vengono assunti dai concessionari, che invocano tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.

Articolo 14 - INADEMPIMENTO E CONTROVERSIE

1. In caso di grave inadempimento agli obblighi assunti dai concessionari con la presente convenzione, Il Comune, può a sua scelta chiedere l'adempimento o la risoluzione del contratto (ai sensi dell'art 1453 del Codice Civile), salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

2. Nel caso in cui i Soggetti Attuatori, per fatto a loro imputabili, si rendessero inadempienti alle clausole della presente convenzione il Comune, previa diffida, intimerà ai medesimi di adempiere nel termine di 30 (trenta) giorni. Decorso inutilmente detto termine, l'Amministrazione Comunale potrà sospendere l'esecuzione dei lavori e denegare il rilascio dei permessi di costruire, salvo assumere i provvedimenti di cui ai successivi punti 3 e 4.

3. Il Comune potrà dichiarare in danno dei concessionari la risoluzione di diritto della presente convenzione nei seguenti casi: a) reiterate e gravi violazioni degli obblighi contenuti

nella presente convenzione; b) mancata reintegrazione nel termine fissato dal Comune delle fidejussioni scadute o non più valide e/o inefficaci per qualunque motivo; c) grave ritardo (oltre 180 gg) nella esecuzione del cronoprogramma; d) difformità gravi, rilevanti e sostanziali nell'esecuzione delle opere.

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

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

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

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

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

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

Articolo 15 - RESPONSABILITA' DEGLI ATTUATORI E SANZIONI

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

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

Articolo 16 - SPESE

Gli onorari notarili e le spese di registrazione del presente atto - compresi gli eventuali diritti di segreteria, comprese quelle di una copia autentica dell'atto stesso, da consegnarsi al Comune di Montechiarugolo a cura del Notaio rogante entro

30 giorni dalla sottoscrizione dell'atto stesso da parte del rappresentante del Comune, sono a totale carico dei concessionari.

Articolo 17 - RISOLUZIONE IN CASO DI INFORMAZIONE ANTIMAFIA INTERDITTIVA

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

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

Articolo 18 - RICHIAMI NORMATIVI

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

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

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

Richiesto io notaio ho ricevuto questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me in venticinque pagine intere e fin qui della ventiseiesima di fogli sette da me letto ai comparenti che lo hanno approvato e sottoscritto con me alle ore dodici e ventisei minuti primi.

Firmati: Fausto Ghiretti

-.-.-.-.Chiappetta Francesco Luigi

-.-.-.-.Bolondi Maria Cristina

-.-.-.-.Coli Massimo

-.-.-.-.Silvana Micconi

-.-.-.-.Carrara Paolo

-.-.-.-.Giorgio Talignani

-.-.-.-.Luca Talignani

-.-.-.-.Arcadio Maurizio

-.-.-.-.Arcadio Giuseppe

-.-.-.-.Milena Avanzini

-.-.-.-.Claudia Celi

-.-.-.-.Giorgio Chiari notaio



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

DECRETO SINDACALE

N° 12 DEL 18/05/2023

Allegato "A"
Rep. N° 77284-33002

OGGETTO: INCARICO DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA DEL SETTORE TECNICO UNICO - DAL 15.05.2023 AL 31.12.2023

IL SINDACO

RICHIAMATI:

- l'art.16 del CCNL relativo al personale del Comparto Funzioni Locali triennio 2019-2021 che testualmente recita: "... 1. Gli enti istituiscono posizioni di lavoro di elevata responsabilità con elevata autonomia decisionale, previamente individuate dalle amministrazioni in base alle proprie esigenze organizzative. Ciascuna di tali posizioni costituisce oggetto di un incarico a termine di EQ, conferito in conformità all'art. 18 del presente CCNL. Tali posizioni richiedono:

- responsabilità amministrative e di risultato, a diversi livelli, in ordine alle funzioni specialistiche e/o organizzative affidate, inclusa la responsabilità di unità organizzative; responsabilità amministrative derivanti dalle funzioni organizzate affidate e/o conseguenti ad espressa delega di funzioni da parte del dirigente, implicante anche la firma del provvedimento finale, in conformità agli ordinamenti delle amministrazioni;

- conoscenze altamente specialistiche, capacità di lavoro in autonomia accompagnata da un grado elevato di capacità gestionale, organizzativa, professionale atta a consentire lo svolgimento di attività di conduzione, coordinamento e gestione di funzioni organizzativamente articolate di significativa importanza e responsabilità e/o di funzioni ad elevato contenuto professionale e specialistico, implicanti anche attività progettuali, pianificatorie e di ricerca e sviluppo.

2. Le suddette posizioni di lavoro vengono distinte in due tipologie:

a) posizione di responsabilità di direzione di unità organizzative di particolare complessità, caratterizzate da elevato grado di autonomia gestionale e organizzativa;

b) posizione di responsabilità con contenuti di alta professionalità, comprese quelle comportanti anche l'iscrizione ad albi professionali, richiedenti elevata competenza specialistica acquisita attraverso titoli formali di livello universitario del sistema educativo e di istruzione oppure attraverso consolidate e rilevanti esperienze lavorative in posizioni ad elevata qualificazione professionale o di responsabilità, risultanti dal curriculum.

3. Gli incarichi di EQ, afferenti alle suddette posizioni di lavoro di cui al comma 2, possono essere affidati a personale inquadrato nell'area dei Funzionari e dell'Elevata Qualificazione, ovvero a personale acquisito dall'esterno ed inquadrato nella medesima area.

4. Nel caso in cui gli Enti siano privi di personale dell'area dei Funzionari e dell'Elevata Qualificazione, la presente disciplina si applica:

- a) presso i comuni, ai dipendenti classificati nell'area degli Istruttori o degli Operatori esperti;
- b) presso le ASP e le IPAB, ai dipendenti classificati nell'area degli Istruttori.”;

- l'art. 17 del CCNL comparto funzioni locali 2019-2021 che testualmente recita: “1. Il trattamento economico accessorio del personale titolare di un incarico di EQ di cui all'art. 16 è costituito dalla retribuzione di posizione e dalla retribuzione di risultato. Tale trattamento assorbe tutte le competenze accessorie e le indennità previste dal contratto collettivo nazionale, compreso il compenso per il lavoro straordinario.

2. L'importo della retribuzione di posizione varia da un minimo di € 5.000 ad un massimo di € 18.000 lordi per tredici mensilità, sulla base della graduazione di ciascuna posizione. Ciascun ente stabilisce la suddetta graduazione, sulla base di criteri predeterminati, che tengono conto della complessità nonché della rilevanza delle responsabilità amministrative e gestionali di ciascun incarico. Ai fini della graduazione delle suddette responsabilità, negli enti con dirigenza acquistano rilievo anche l'ampiezza ed il contenuto delle eventuali funzioni delegate con attribuzione di poteri di firma di provvedimenti finali a rilevanza esterna, sulla base di quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge e di regolamento...”;

- l'art.18 del CCNL comparto funzioni locali 2019-2021 al comma 2 che prevede “per il conferimento degli incarichi in oggetto gli enti tengono conto - rispetto alle funzioni ed attività da svolgere - della natura e caratteristiche dei programmi da realizzare, dei requisiti culturali posseduti, delle attitudini e della capacità professionale ed esperienza acquisiti dal personale di cui all'art. 16 del presente CCNL.”;

PRESO ATTO delle vigenti disposizioni dei Contratti nazionali di lavoro del comparto Regioni e Autonomie locali per il personale non dirigente e Comparto Funzioni Locali e da ultimo del CCNL personale non dirigente del Comparto Funzioni Locali sottoscritto il 16/11/2022 relativo al triennio 2019/2021;

VISTO inoltre l'art. 23, comma 2, del D. Lgs.vo 75/2017 che testualmente recita: “2. Nelle more di quanto previsto dal comma 1, al fine di assicurare la semplificazione amministrativa, la valorizzazione del merito, la qualità dei servizi e garantire adeguati livelli di efficienza ed economicità dell'azione amministrativa, assicurando al contempo l'invarianza della spesa, a decorrere dal 1° gennaio 2017, l'ammontare complessivo delle risorse destinate annualmente al trattamento accessorio del personale, anche di livello dirigenziale, di ciascuna delle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, non può superare il

corrispondente importo determinato per l'anno 2016. A decorrere dalla predetta data l'articolo 1, comma 236, della legge 28 dicembre 2015, n. 208 è abrogato. Per gli enti locali che non hanno potuto destinare nell'anno 2016 risorse aggiuntive alla contrattazione integrativa a causa del mancato rispetto del patto di stabilità interno del 2015, l'ammontare complessivo delle risorse di cui al primo periodo del presente comma non può superare il corrispondente importo determinato per l'anno 2015, ridotto in misura proporzionale alla riduzione del personale in servizio nell'anno 2016”;

PRESO ATTO dell'ammontare complessivo delle risorse destinate per l'anno 2016 al trattamento accessorio delle P.O. del Comune di Montechiarugolo, che risulta essere pari ad euro 78.079,04;

VISTO il Decreto del Presidente dell'Unione Pedemontana Parmense n. 1 del 25/01/2022 con il quale è stato nominato quale componente del Nucleo monocratico di Valutazione delle Performance dei Comuni di Collecchio, Felino, Montechiarugolo, Sala Baganza, Traversetolo, dell'Unione Pedemontana Parmense e dell'Azienda Pedemontana, Sociale il Dott. Susio Bruno per gli anni 2022 e 2023;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 89 del 23/07/2020, esecutiva, avente ad oggetto “Approvazione progetto di riorganizzazione dell'Ente a seguito di studio affidato a società esterna: decorrenza 1 settembre 2020” che prevede che l'Ente sia organizzato nei seguenti cinque settori:

1. SETTORE AFFARI ISTITUZIONALI E PROMOZIONE TERRITORIALE;
2. SETTORE FINANZIARIO;
3. SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA;
4. SETTORE LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO E AMBIENTE;
5. SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE;

VISTA inoltre la deliberazione di Giunta Comunale n. 190 del 27/12/2022, esecutiva, avente ad oggetto “Conferma graduazione delle posizioni organizzative dell'ente e valori retribuzione di risultato. Anno 2022. Provvedimenti”;

VISTA infine la delibera di Giunta Comunale n. 72/2023, avente ad oggetto: “Modifica dell'assetto organizzativo dell'Ente con decorrenza del 15/05/2023 al 31/12/2023 – Provvedimenti” dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi d legge, la quale fra l'altro dispone, in via temporanea, l'unificazione dei Settori Tecnici in un unico Settore, comprendente i seguenti servizi:

- Lavori Pubblici;
- Patrimonio;
- Ambiente;
- Edilizia;
- Urbanistica;
- Attività Produttive;

VISTO l'art. 13 del CCNL 21/05/2018 del Comparto delle Funzioni locali che istituisce l'Area delle posizioni organizzative sulla base di due tipologie riguardanti:

- a) Lo svolgimento di funzioni di direzione di unità organizzativa di particolare complessità, caratterizzate da elevato grado di autonomia gestionale e organizzativa;
- b) Lo svolgimento di attività con contenuti di alta professionalità, comprese quelle comportanti anche l'iscrizione ad albi professionali richiedenti elevata competenza specialistica acquisita attraverso titoli formali di livello universitario del sistema educativo e di istruzione oppure attraverso consolidate e rilevanti esperienze lavorative in posizioni ad elevata qualificazione professionale o di responsabilità, risultanti dal curriculum;

VISTO in particolare l'art. 13 comma 3 del CCNL 21/5/2018, secondo il quale, gli incarichi di posizione organizzativa di cui all'art. 8 del CCNL del 31/3/1999 e all'art. 10 del CCNL del 22/1/2004, già conferiti e ancora in atto, proseguono o possono essere prorogati fino alla definizione del nuovo assetto delle posizioni organizzative, successivo alla determinazione delle procedure e dei relativi criteri generali previsti dal comma 1 dell'art. 14 e, comunque, non oltre un anno dalla data della sottoscrizione del presente CCNL;

DATO ATTO che:

- la Giunta dell'Unione con delibera n. 38 del 07/05/2019, esecutiva, ha approvato il regolamento avente ad oggetto "*Sistema per l'individuazione e la graduazione delle posizioni organizzative per l'Unione Pedemontana Parmense e per i Comuni di Collecchio, Felino, Montechiarugolo, Sala Baganza e Traversetolo*", recepito dal Comune di Montechiarugolo con delibera di Giunta Comunale n. 66 del 16/05/2019;

- l'art. 7 del vigente "Sistema per l'individuazione e la graduazione delle posizioni organizzative per l'Unione Pedemontana Parmense e per i Comuni di Collecchio, Felino, Montechiarugolo, Sala Baganza e Traversetolo", sopra richiamato, prevede che:

"Gli incarichi sono attribuiti dal Sindaco con decreto al personale di categoria D, in base ai seguenti criteri, ai quali viene assegnato il peso accanto di ciascuno di essi assegnato:

- a) Requisiti culturali (diploma di laurea, master, dottorati di ricerca ed altri titoli equivalenti) posseduti (fino a 10/100);
- b) Attitudini e capacità professionale (fino a 25/100);
- c) Esperienza e competenza tecnica nelle materie da trattare (fino a 40/100);
- d) Capacità di gestione di gruppi di lavoro (fino a 25/100);



RITENUTO che, a seguito della modifica suindicata e di cui all'atto di Giunta Comunale n. 72/2023, le Posizioni Organizzative del Comune di Montechiarugolo sono le seguenti:

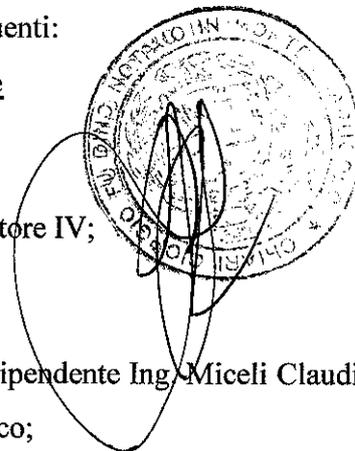
SETTORE I – Settore Affari Istituzionali e Promozione Territoriale

SETTORE II – Settore Finanziario

SETTORE III – Settore Servizi alla Persona

SETTORE IV – Settore Tecnico Unico,

di cui senza titolare di Posizione Organizzativa nominato vi è solo il Settore IV;



RITENUTO di attribuire, per il periodo 15/05/2023– 31/12/2023, alla dipendente Ing. Miceli Claudia l'incarico di Titolare di posizione organizzativa del Settore Tecnico Unico;

PRESO ATTO inoltre che l'incarico di Posizione Organizzativa, in Ente senza la Dirigenza qual è il Comune di Montechiarugolo, viene attribuito ai sensi dell'art. 107 del TUEL e conferisce al titolare tutte le funzioni ivi indicate,

DECRETA

- 1) DI ATTRIBUIRE, per tutto quanto esposto in premessa narrativa, per il periodo dal 15/05/2023– 31/12/2023 alla dipendente **Ing. Miceli Claudia**, inquadrata in cat. giuridica D1, l'incarico di Titolare di Posizione Organizzativa del **SETTORE TECNICO UNICO**;
- 2) DI SPECIFICARE che al predetto Responsabile sono affidati tutti i compiti di cui all'art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti locali e che la retribuzione di posizione

attribuita assorbe tutte le competenze accessorie e le indennità previste dal CCNL, compreso il compenso per lavoro straordinario;

- 3) DI DARE ATTO che alla retribuzione di posizione seguirà una retribuzione di risultato in base alla valutazione da parte del nucleo di valutazione dell'attività svolta nell'anno considerato;

- 4) DI PRENDERE ATTO che la revoca dell'incarico comporta la perdita della retribuzione di posizione e di risultato ed il dipendente, in tal caso, resterà inquadrato nella categoria d'appartenenza con funzioni del profilo di appartenenza stesso, ai sensi dell'art. 14 c. 5 del CCNL 21/5/2018.

Dalla Residenza comunale, 18/05/2023

firmato digitalmente

IL SINDACO

FRIGGERI DANIELE / InfoCamere
S.C.p.A.

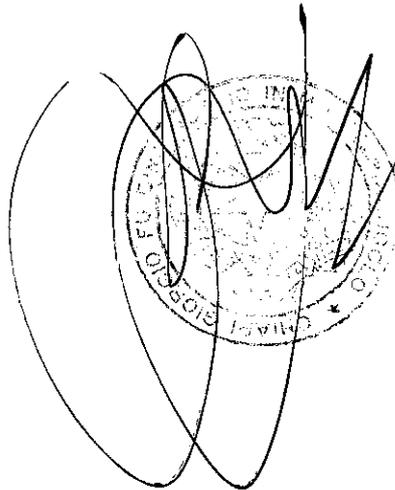


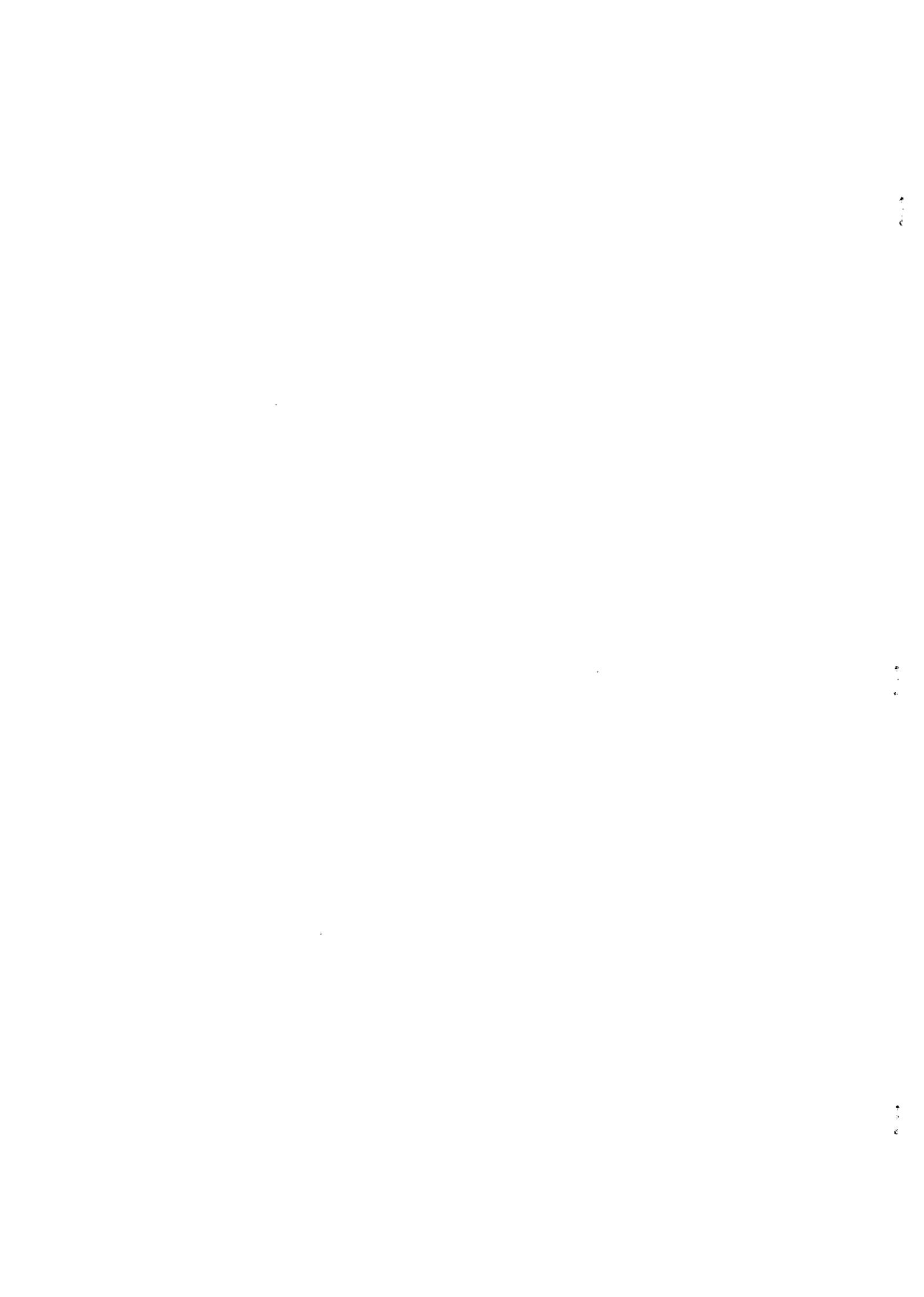
Certifico io sottoscritto, dottor GIORGIO CHIARI, notaio in Montechiarugolo (PR), iscritto al Collegio Notarile di Parma, che la presente copia, composta di sei (6) pagine, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a:

- FRIGGERI DANIELE, il cui certificato n. 20 89 83 è stato rilasciato per l'esercizio delle sue funzioni di Sindaco del Comune di Montechiarugolo da InfoCamere S.C.p.A. in veste di autorità di certificazione della firma digitale, la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica del Consiglio Nazionale del Notariato - "E-sign" ove risulta la vigenza (fino al 26 gennaio 2026).

Parma (PR), oggi sedici novembre duemilaventitre.

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal contains the text "GIORGIO CHIARI" and "NOTAIO" and is partially obscured by the signature. To the left of the seal, there are two large, overlapping loops drawn with the same pen, which appear to be part of the signature or a decorative flourish.





COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

Allegato "B4"
Rep. N. 7184-33002

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE DEL COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

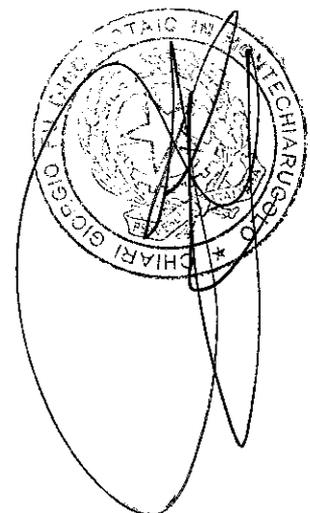
N. ATTO 118 ANNO 2023

SEDUTA DEL 25/07/2023 ORE 17:46

OGGETTO: PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO C5/1 IN MONTICELLI TERME - MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 25 IN DATA 28 FEBBRAIO 2023

ASSESSORI	PRESENTI	ASSENTI
FRIGGERI DANIELE	X	
SCALVENZI LAURA	X	
OLIVIERI MAURIZIO	X	
TONELLI FRANCESCA	X	
SCHIANCHI PAOLO	X	
MERAVIGLIA GIUSEPPE	X	

L'anno duemilaventitre il giorno venticinque del mese di Luglio alle ore 17:46 in videoconferenza, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale. Essendo legale il numero degli intervenuti il Sindaco Daniele Friggeri assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato; assiste il segretario comunale Dott.ssa Roberta Granelli.



OGGETTO: PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO DENOMINATO C5/1 IN MONTICELLI TERME
- MODIFICHE E INTEGRAZIONI ALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 25 IN DATA 28
FEBBRAIO 2023

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- l'Amministrazione Comunale in data 08/11/2006 con atto Rep. N.58.627 - Racc. N.17.463 rogato dal Notaio Dott. Giorgio Chiari, ha sottoscritto con i soggetti attuatori del Piano Integrato di Intervento denominato C5/1 in Monticelli Terme la convenzione urbanistica regolante le condizioni attuative del comparto urbanistico, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 30/03/2006, esecutiva;
- ai fini della realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto sono stati rilasciati in data 21/02/2008 Permesso di Costruire protocollo speciale 196/2007, in data 28/12/2011 Permesso di Costruire protocollo speciale 334/2011 e Segnalazione di Inizio attività in variante in corso d'opera protocollo speciale 269/2019;
- con delibera di Giunta Comunale n. 140/2019, esecutiva, è stata approvata la variante N.2 al Piano Integrato di Intervento denominato C5/1 in Monticelli Terme;

PRESO ATTO che:

- allo stato attuale la convenzione urbanistica in oggetto e il permesso di costruire ad esso connesso sono scaduti nei termini di legge e le opere di urbanizzazione non sono giunte a compimento;
- ai fini del collaudo del comparto con determinazione dirigenziale n. 128 del 10/02/2009 è stato nominato quale tecnico collaudatore l'Ing. Andrea Petronio;
- da una prima relazione funzionale del collaudatore in data 24/07/2012 è stata accertata la consistenza dei lavori di urbanizzazione realizzati pari al 69,76%, e con successiva relazione consegnata in data 13/10/2012 se ne attestava la percentuale del 79,39%;
- sulla base di questa ultima percentuale si è proceduto, come previsto nei termini di convenzione, allo svincolo parziale delle prestate fidejussione, che risultano pertanto ad oggi ridotte;

CONSIDERATO che a seguito della scadenza del Piano, stante l'art. 10 lettera B della Convenzione urbanistica sottoscritta dalle parti, questa Amministrazione ha proceduto in data 13/09/2022 all'escussione per la quota parte depositata a garanzia corrispondente al costo delle opere non collaudate alle Compagnie assicurative;

PRESO ATTO che sono seguiti diversi scambi documentali tra il Comune e le Compagnie assicurative finalizzato a chiarimenti e approfondimenti rispetto all'istanza avanzata;

VISTO:

- il ricorso promosso dalla società Nuova Prospettiva SCRL nel giudizio ex art 700 cpc – RG 4677/2022 al Tribunale di Parma al fine di richiedere l'inibitoria dell'escussione della polizza n. 1531.00.27.27329343;
- l'ordinanza del Tribunale del 01/02/2023, e successiva atto del Tribunale del 27/04/2023 il cui esito, confermando la legittimità dell'escussione, va evidentemente in direzione contraria rispetto alle ragioni di contestazione esposte dai Soggetti attuatori e dalle compagnie assicurative;

DATO ATTO che ad oggi le compagnie assicurative non hanno ancora provveduto a liquidare al Comune le cifre richieste in data 13/09/2022 e dai successivi solleciti, al fine di permettere il completamento delle opere di urbanizzazione;

PRESO ATTO che il Piano Urbanistico Generale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 in data 29 marzo 2022, esecutiva, classifica l'area oggetto di intervento come zona B2 (impianto in corso di realizzazione/mono funzione);

DATO ATTO che in data 14/02/2023 prot. 2273 e in data 15/02/2023 prot. 2345 è stato presentato dai soggetti attuatori del piano urbanistico denominato C5/1 permesso di costruire convenzionato, finalizzato al completamento delle opere di urbanizzazione del comparto;

PRESO ATTO inoltre che:

- le opere consistono principalmente nel completamento dei marciapiedi, parcheggi pubblici, illuminazione pubblica, la realizzazione del tappeto d'usura su tutta la viabilità interna, la tombinatura di un tratto del Rio Arianazzo per uno sviluppo di ml 52,10 e la sistemazione delle aree a verde pubblico, rimandando nello specifico agli elaborati costitutivi il titolo abilitativo;
- il progetto prevede, rispetto al progetto originario, una riduzione delle alberature principalmente lungo il Rio Arianazzo e sul margine ad est del comparto e la parziale tombinatura del rio Arianazzo;

VISTA la deliberazione n. 25 in data 28/02/2023 con la quale la Giunta Comunale, in attesa del perfezionamento dell'escussione delle polizze fideiussorie prestate per il completamento delle opere di urbanizzazione, dava mandato al Settore Pianificazione Territoriale di attivare l'iter del Permesso di Costruire Convenzionato, e dava atto che la nuova Convenzione Urbanistica deve prevedere la conclusione delle opere e il conseguente collaudo entro il 31/12/2023;

CONSIDERATO che in data 7877 in data 25/05/2023 è pervenuta la documentazione integrativa, comprensiva dello schema di convenzione urbanistica. All'art.7 dello schema proposto è previsto che la data

del 31/12/2023 indicata nella deliberazione di Giunta Comunale sarà ridefinita in funzione della data effettiva di rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato, in quanto condizione senza la quale non risulta possibile procedere con l'inizio dei lavori. Nel medesimo articolo è richiamato inoltre il cronoprogramma dei lavori allegato al suddetto titolo abilitativo nel quale è stabilito che i lavori di completamento delle opere di urbanizzazione saranno conclusi entro il termine di un anno dall'inizio dei lavori;

CONSIDERATO inoltre che all'art.6 dello schema di convenzione i soggetti proponenti propongono *“In deroga alle attuali prescrizioni di PUG e in funzione degli accordi di contratto tra le parti, viene stabilito che siano confermati i parametri edificatori di S.U. previsti dalla normativa previgente in essere al momento della stipula della convenzione originaria, mantenendo la capacità edificatoria originaria”*,

PRESO ATTO in riferimento al cronoprogramma per il completamento delle opere di urbanizzazione presentato dal tecnico incaricato, delle manifestate difficoltà nel rispettare il termine stabilito nella deliberazione di Giunta Comunale n.25/2023 in considerazione del fatto che l'iter del Permesso di Costruire Convenzionato non si è ancora concluso;

PRESO ATTO inoltre quanto proposto all'art.6 dello schema di convenzione, si segnala che l'art.14 del DPR 380/2001 recita che *“ Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora decreto legislativo n. 42 del 2004 - n.d.r.) e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia”*;

VALUTATO che al fine di dare completa attuazione al comparto sia in termini di completamento delle opere di urbanizzazione che in termini di edificazione privata, stabilire un nuovo termine per il completamento delle opere di urbanizzazione che tenga conto dell'effettivo rilascio del permesso di costruire convenzionato;

VALUTATO inoltre che in riferimento al precedente “CONSIDERATO inoltre” l'intervento proposto non ricade nei casi previsti dalla suddetta normativa in tema di deroga agli strumenti urbanistici;

CONSIDERATO che successivamente al completamento delle opere di urbanizzazione oggetto del Permesso di Costruire Convenzionato, il comparto ricadrebbe nel caso in cui le opere di urbanizzazione sono state collaudate e prese in carico trovando applicazione l'art.30 co.2 lettera b) delle NTA del PUG il quale

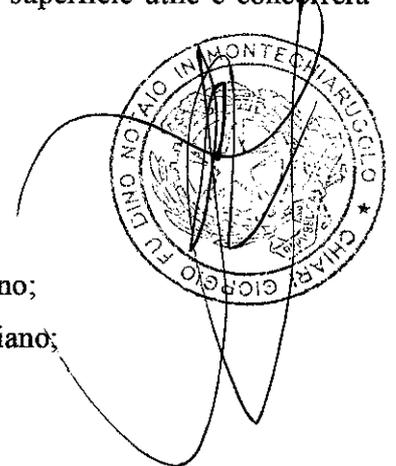
prevede che “qualora le opere di urbanizzazione siano state terminate e prese in carico dal Comune, oltre agli interventi di cui alla lettera a) è ammessa la costruzione di nuovi edifici e la modificazione di quelli esistenti con l’obbligo di osservare, gli allineamenti e le prescrizioni di ordine generale di zona stabiliti dal piano stesso ed in coerenza con le vigenti previsioni di PUG”. ;

PRESO ATTO che, in armonia con quanto disposto dalla L.R. 24/2017 (cd. legge urbanistica), il PUG, nel classificare l’ambito in zona B2 - tessuti urbani omogenei, con buon livello di dotazioni, frutto di piani urbanistici attuativi unitari recenti, ovvero o in corso di completamento, non ne definisce specifici indici di edificabilità;

RITENUTO utile al fine di dare completa attuazione al comparto sia in termini di completamento delle opere di urbanizzazione che in termini di edificazione privata, stabilire, così come previsto all’art.30 del PUG, le prescrizioni di zona del PUA da confermare;

VALUTATO che al fine di consentire un criterio di armonico inserimento del nuovo nell’edificato esistente, e di evitare che l’assetto urbanistico della zona resti, a causa della decadenza del piano attuativo parzialmente inattuato e l’edificazione incompleta (o incompiuta) rispetto alle previsioni, e in base alle logiche che sottendono al sistema C5, si confermano quali **prescrizioni di zona**:

- le superfici utili assegnate ai lotti dalla variante N.2 al piano approvata con delibera di G.C. N. 140/2019, definite secondo le DTU regionali. Per quanto attiene alle superfici accessorie, definite secondo le DTU regionali, dovranno essere conformi al regolamento edilizio vigente al momento della presentazione dei titoli abilitativi dei fabbricati e la sommatoria delle stesse dovrà essere al massimo pari al **100%** della superficie utile. E’ possibile realizzare superficie accessoria in eccedenza rispetto al limite fissato, ma la stessa sarà computata come superficie utile e concorrerà alla quantificazione della capacità edificatoria.
- H.max = 11,80 ml.;
- Superficie permeabile= 50% superficie fondiaria;
- Edilizia convenzionata nei lotti 17-18;
- Titolo II Art.3 delle Norme Tecniche di Attuazione variante N.2 al piano;
- Tipologie edilizie indicate alle TAV.6 e TAV.8 della variante N.2 al piano;



CONSIDERATO che è obiettivo urgente porre a compimento quanto ancora non realizzato in termini di opere di urbanizzazione del comparto denominato "C5/1";

RICHIAMATI:

- la convenzione urbanistica stipulata in data 08/11/2006 Rep. N.58.627 - Racc. N.17.463;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 30/03/2006, esecutiva, di approvazione del Piano Integrato di Intervento denominato C5/1;
- Permesso di Costruire Protocollo speciale 196/2007 rilasciato in data 21/02/2008, Permesso di Costruire protocollo speciale 334/2011 rilasciato in data 28/12/2011 e Segnalazione di Inizio attività in variante in corso d'opera protocollo speciale 269/2019;
- la delibera di Giunta Comunale n. 140/2019, esecutiva, di approvazione della variante al Piano Integrato di Intervento denominato C5/1 in Monticelli Terme;
- Il Permesso di Costruire Convenzionato N. speciale 29 presentato in data 14/02/2023 prot. 2273 e in data 15/02/2023 prot. 2345;
- la delibera di Giunta Comunale n. 25 in data 28/02/2023, esecutiva;

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso il parere favorevole dalla Responsabile del Settore Tecnico Unico Ing. Claudia Miceli, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49.1 del D.Lgs. n. 267/00 e s.m., da ultimo modificato dall'art. 3.1 lettera b) del D.L. 174/2012;

DATO ATTO che il presente provvedimento, per sua natura, non richiede l'espressione del parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'Ente;

CON VOTI unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge,

DELIBERA

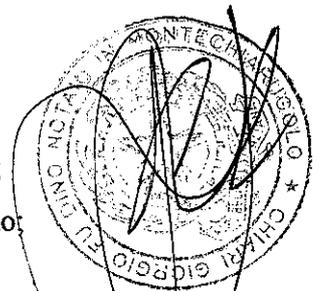
- 1) DI DARE INDIRIZZO, per tutto quanto esposto in premessa narrativa, in attesa del perfezionamento dell'escussione delle polizze fideiussorie prestate per il completamento delle opere di urbanizzazione, al Responsabile del Settore Tecnico Unico, di proseguire con l'iter amministrativo di rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato;

2) DI PRENDERE ATTO, della difficoltà manifestata dai soggetti attuatori di concludere le opere di urbanizzazione entro il termine stabilito con delibera n. 25 in data 28/02/2023, ovvero entro il 31/12/2023, e pertanto di prevedere che le stesse siano completate al massimo entro **un anno** dal rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato e che l'edificazione dei fabbricati nei lotti sia ultimata entro **cinque anni** dalla data di sottoscrizione della convenzione urbanistica;

3) DI STABILIRE che al fine di consentire un criterio di armonico inserimento del nuovo nell'edificato esistente, e di evitare che l'assetto urbanistico della zona resti, a causa della decadenza del piano attuativo parzialmente inattuato e l'edificazione incompiuta rispetto alle previsioni, ed in base alle logiche che sottendono al sistema C5, si confermano le seguenti **prescrizioni di zona**;

- le superfici utili assegnate ai lotti dalla variante N.2 al piano approvata con delibera di G.C. N. 140/2019, definite secondo le DTU regionali. Per quanto attiene alle superfici accessorie, definite secondo le DTU regionali, dovranno essere conformi al regolamento edilizio vigente al momento della presentazione dei titoli abilitativi dei fabbricati e la sommatoria delle stesse dovrà essere al massimo pari al **100%** della superficie utile. E' possibile realizzare superficie accessoria in eccedenza rispetto al limite fissato, ma la stessa sarà computata come superficie utile e concorrerà alla quantificazione della capacità edificatoria.

- H.max = 11,80 ml.;
- Superficie permeabile= 50% superficie fondiaria;
- Edilizia convenzionata nei lotti 17-18;
- Titolo II Art.3 delle Norme Tecniche di Attuazione variante N.2 al piano;
- Tipologie edilizie indicate alle TAV.6 e TAV.8 della variante N.2 al piano;



4) DI DARE ATTO che i soggetti Attuatori dovranno prestare nuove garanzie fideiussorie a garanzia delle opere di urbanizzazione interne da realizzare e di mantenere in essere le polizze fideiussorie a garanzia delle infrastrutturazioni generali;

5) DI PUBBLICARE, ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs 33/2013 e s.m., il presente provvedimento sul sito istituzionale dell'Ente alla sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Pianificazione Territoriale".

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di giungere al definitivo completamento delle opere di urbanizzazione del comparto denominato C5/1 di procedere senza indugio ai successivi adempimenti connessi con la procedura di che trattasi, con separata votazione, CON VOTI unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge,

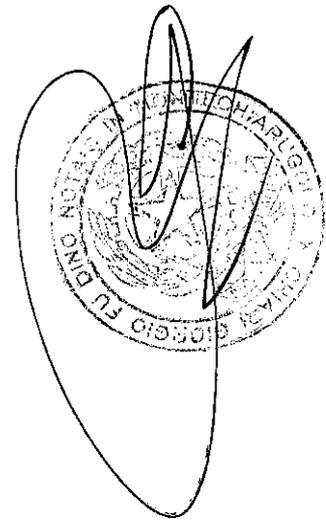
DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134.4 del D.Lgs. vo n. 267/00 e s.m.

Letto, confermato e sottoscritto:

Il Sindaco
Daniele Friggeri

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Roberta Granelli



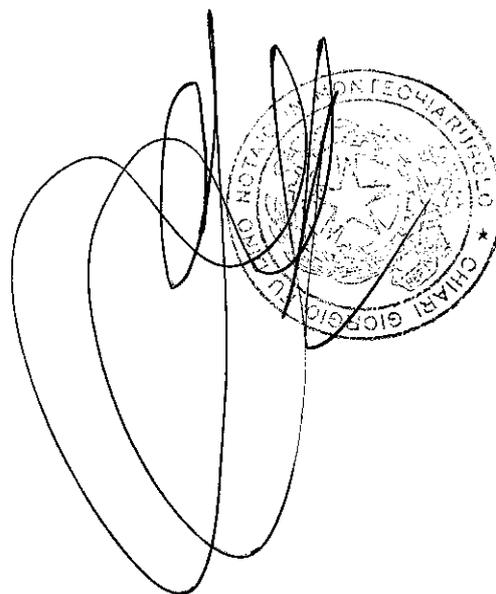


**COPIA SU SUPPORTO ANALOGICO DI DOCUMENTO REDATTO SU
SUPPORTO INFORMATICO**

(artt.68-ter e 57 - bis legge 16 febbraio 1913, n.89)

Certifico io sottoscritto dottor GIORGIO CHIARI, notaio in Montechiarugolo, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Parma (PR), che la presente copia conforme, redatta su supporto analogico, composta di numero nove pagine su cinque mezzi fogli, è conforme al certificato/file originale, contenuto su supporto informatico sottoscritto dal signor Daniele Friggeri, Sindaco del Comune di Montechiarugolo e dalla Dott.ssa Roberta Granelli, Segretario Comunale del Comune di Montechiarugolo mediante apposizione di firme digitali le cui validità sono state da me accertate mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo "E-Sign" ove risulta la vigenza (dal 26 gennaio 2023 al 26 gennaio 2026 per quanto attiene al signor Frigeri Daniele e dal 4 novembre 2021 al 4 novembre 2024 per quanto attiene alla signora Roberta Granelli).

Parma, ventotto novembre duemilaventitre (28.11.2023).

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal contains the text "NOTAIO GIORGIO CHIARI" and "MONTESCHIARUGOLO" around a central emblem. The signature is a complex, cursive scribble that partially obscures the seal.



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

Allegato 1C4
Rep. N. 7784-33002

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

N. ATTO 48 ANNO 2023

SEDUTA DEL 21/09/2023 ORE 19:30

**OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE PER LA
REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL
COMPARTO DENOMINATO C5/1 IN MONTICELLI TERME -
PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO DI CUI ALLA
PRATICA EDILIZIA N. 2023/0029**

**ADUNANZA DI Prima Convocazione
SEDUTA pubblica Sessione straordinaria**

L'anno DUEMILAVENTITRE il giorno GIOVEDÌ VENTUNO del mese di SETTEMBRE alle ore 19:30 in videoconferenza, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge, vengono oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.
Alla trattazione del presente punto risultano:

Consigliere	Pres	Ass.	Consigliere	Pres	Ass.
FRIGGERI DANIELE	x		CABASSA CRISTINA	x	
SCALVENZI LAURA	x		GHIRETTI IRENE	x	
OLIVIERI MAURIZIO	x		MERAVIGLIA GIUSEPPE	x	
BALLESTRI SERENA	x		UCCELLI VITTORIO	x	
TONELLI FRANCESCA	x		CARAMASCHI PAOLO	x	
SCHIANCHI PAOLO	x		BETTATI ERMES	x	
SPOTTI FABIO		AG	MANZANI NOEMI	x	
PIAZZA GIOVANNA	x		NEGRI ILARIA		A
FENGA MASSIMILIANO	x				

Partecipa Il Vice Segretario Comunale Uluhogian Maria Cristina che provvede alla redazione del presente Verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Presidente del Consiglio Massimiliano Fenga assume la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Nomina scrutatori i Consiglieri: BALLESTRI SERENA, PIAZZA GIOVANNA

OGGETTO: APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL COMPARTO DENOMINATO C5/1 IN MONTICELLI TERME - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO DI CUI ALLA PRATICA EDILIZIA N. 2023/0029

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- l'Amministrazione Comunale in data 08/11/2006 con atto Rep. N.58.627 - Racc. N.17.463 rogato dal Notaio Dott. Giorgio Chiari, ha sottoscritto con i soggetti attuatori del Piano Integrato di Intervento denominato C5/1 in Monticelli Terme la convenzione urbanistica regolante le condizioni attuative del comparto urbanistico, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 30/03/2006, esecutiva;
- ai fini della realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto sono stati rilasciati in data 21/02/2008 Permesso di Costruire protocollo speciale 196/2007, in data 28/12/2011 Permesso di Costruire protocollo speciale 334/2011 e Segnalazione di Inizio attività in variante in corso d'opera protocollo speciale 269/2019;
- con delibera di Giunta Comunale n. 140/2019, esecutiva, è stata approvata la variante N.2 al Piano Integrato di Intervento denominato C5/1 in Monticelli Terme;

PRESO ATTO che:

- allo stato attuale la convenzione urbanistica in oggetto e il permesso di costruire ad esso connesso sono scaduti nei termini di legge e le opere di urbanizzazione non sono giunte a compimento;
- ai fini del collaudo del comparto con determinazione dirigenziale n. 128 del 10/02/2009 è stato nominato quale tecnico collaudatore l'Ing. Andrea Petronio;
- da una prima relazione funzionale del collaudatore in data 24/07/2012 è stata accertata la consistenza dei lavori di urbanizzazione realizzati pari al 69,76%, e con successiva relazione consegnata in data 13/10/2012 se ne attestava la percentuale del 79,39%;
- sulla base di questa ultima percentuale si è proceduto, come previsto nei termini di convenzione, allo svincolo parziale delle prestate fidejussioni, che risultano pertanto ad oggi ridotte;

CONSIDERATO che a seguito della scadenza del Piano, stante l'art. 10 lettera B della Convenzione urbanistica sottoscritta dalle parti, questa Amministrazione ha proceduto in data

13/09/2022 all'escussione per la quota parte depositata a garanzia corrispondente al costo delle opere non collaudate alle Compagnie assicurative;

ATTESO che sono seguiti diversi scambi documentali tra il Comune e le Compagnie assicurative finalizzato a chiarimenti e approfondimenti rispetto all'istanza avanzata;

VISTO:

- il ricorso promosso dalla società Nuova Prospettiva SCRL nel giudizio ex art 700 cpc – RG 4677/2022 al Tribunale di Parma al fine di richiedere l'inibitoria dell'escussione della polizza n. 1531.00.27.27329343;
- l'ordinanza del Tribunale del 01/02/2023, e successiva atto del Tribunale del 27/04/2023 il cui esito, confermando la legittimità dell'escussione, va evidentemente in direzione contraria rispetto alle ragioni di contestazione esposte dai Soggetti attuatori e dalle compagnie assicurative;

DATO ATTO che ad oggi le compagnie assicurative non hanno ancora provveduto a liquidare al Comune le cifre richieste in data 13/09/2022 e dai successivi solleciti, al fine di permettere il completamento delle opere di urbanizzazione;

PRESO ATTO che il Piano Urbanistico Generale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 in data 29 marzo 2022, esecutiva, classifica l'area oggetto di intervento come zona B2 (impianto in corso di realizzazione/mono funzione);

DATO ATTO che in data 14/02/2023 prot. 2273 e in data 15/02/2023 prot. 2345 (pratica SUE 2023/0029) è stato presentato dai soggetti attuatori del piano urbanistico denominato C5/I permesso di costruire convenzionato, finalizzato al completamento delle opere di urbanizzazione del comparto;

PRESO ATTO che:

- le opere consistono principalmente nel completamento dei marciapiedi, parcheggi pubblici, illuminazione pubblica, la realizzazione del tappeto d'usura su tutta la viabilità interna, la tombinatura di un tratto del Rio Arianazzo per uno sviluppo di ml 52,10 e la sistemazione delle aree a verde pubblico, rimandando nello specifico agli elaborati costitutivi il titolo abilitativo;

- il progetto prevede, rispetto al progetto originario, una riduzione delle alberature principalmente lungo il Rio Arianazzo e sul margine ad est del comparto e la parziale tombinatura del rio Arianazzo;

VISTI:

- il Decreto Legge n.133 del 2014, convertito con legge n.164 del 2014, ha introdotto nel D.P.R. n.380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia) all'art.28 bis il Permesso di Costruire Convenzionato;
- l'art.19 bis della L.R. 15/2013 che dispone al comma 1) *“Qualora le esigenze di urbanizzazione stabilite dalla pianificazione urbanistica in vigore possano essere soddisfatte in conformità alla disciplina in materia di governo del territorio con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato, quando lo strumento urbanistico generale stabilisca la disciplina di dettaglio degli interventi e ne valuti compiutamente gli effetti ambientali e territoriali”*;

CONSIDERATO che è obiettivo urgente porre a compimento quanto ancora non realizzato in termini di opere di urbanizzazione del comparto denominato “C5/1”;

VISTE:

- la deliberazione n. 25 in data 28/02/2023, esecutiva, con la quale la Giunta Comunale, in attesa del perfezionamento dell'escussione delle polizze fideiussorie prestate per il completamento delle opere di urbanizzazione, dava mandato al Settore Pianificazione Territoriale di attivare l'iter del Permesso di Costruire Convenzionato, e dava atto che la nuova Convenzione Urbanistica doveva prevedere la conclusione delle opere e il conseguente collaudo entro il 31/12/2023;
- la Deliberazione n.118 in data 25/07/2023, esecutiva, con cui la Giunta Comunale ha modificato e integrato la precedente delibera n. 25 in data 28/02/2023 stabilendo che le opere di urbanizzazione debbano essere completate entro **un anno** dal rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato e che l'edificazione dei fabbricati nei lotti sia ultimata entro **cinque anni** dalla data di sottoscrizione della convenzione urbanistica;

CONSIDERATO che con la medesima delibera n.118/2023 sono disposte le seguenti **prescrizioni di zona**:

- le superfici utili assegnate ai lotti dalla variante N.2 al piano approvata con delibera di G.C. N. 140/2019, definite secondo le DTU regionali. Per quanto attiene alle superfici accessorie, definite

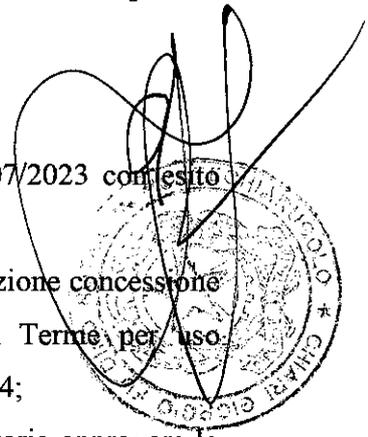
secondo le DTU regionali, dovranno essere conformi al regolamento edilizio vigente al momento della presentazione dei titoli abilitativi dei fabbricati e la sommatoria delle stesse dovrà essere al massimo pari al 100% della superficie utile. E' possibile realizzare superficie accessoria in eccedenza rispetto al limite fissato, ma la stessa sarà computata come superficie utile e concorrerà alla quantificazione della capacità edificatoria.

- H.max = 11,80 ml.;
- Superficie permeabile= 50% superficie fondiaria;
- Edilizia convenzionata nei lotti 17-18;
- Titolo II Art.3 delle Norme Tecniche di Attuazione variante N.2 al piano;
- Tipologie edilizie indicate alle TAV.6 e TAV.8 della variante N.2 al piano;

CONSIDERATO inoltre che i soggetti Attuatori dovranno prestare nuove garanzie fideiussorie a garanzia delle opere di urbanizzazione interne da realizzare e di mantenere in essere le polizze fideiussorie a garanzia delle infrastrutturazioni generali;

PRESO ATTO:

- del verbale della seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi in data 26/07/2023 con esito favorevole seppur condizionato al rispetto di prescrizioni/condizioni;
- della determina dirigenziale n.DET-AMB-2023-4631 del 13/09/2023 di approvazione concessione della durata di due anni per l'occupazione di area demaniale in Monticelli Terme per uso tombinamento parziale del Rio Arianazzo, pervenuta in data 14/09/2023 Prot.13864;
- che prima del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato, si rende necessario approvare lo schema di atto convenzionale;



VISTO lo schema di atto convenzionale presentato in data 29/08/2023 prot.13008, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, e ritenuto di dover provvedere alla relativa approvazione in quanto lo stesso risulta coerente con le finalità di garantire un equilibrato assetto urbanistico secondo le modalità indicate negli strumenti urbanistici vigenti;

DATO ATTO che la commissione DUE (Urbanistica Edilizia Pubblica e Privata – Attività Produttive Ambiente Lavori e Servizi Pubblici – Turismo Termalismo) nella seduta del 20 settembre 2023 ha preso atto dei contenuti della presente deliberazione;

RITENUTO, pertanto, di approvare lo schema di convenzione presentato in data 29/08/2023 prot.13008, parte integrante e sostanziale del presente atto;

RICHIAMATI:

- la convenzione urbanistica stipulata in data 08/11/2006 Rep. N.58.627 - Racc. N.17.463;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 30/03/2006, esecutiva, di approvazione del Piano Integrato di Intervento denominato C5/1;
- Permesso di Costruire Protocollo speciale 196/2007 rilasciato in data 21/02/2008, Permesso di Costruire protocollo speciale 334/2011 rilasciato in data 28/12/2011 e Segnalazione di Inizio attività in variante in corso d'opera protocollo speciale 269/2019;
- la delibera di Giunta Comunale n. 140/2019, esecutiva, di approvazione della variante al Piano Integrato di Intervento denominato C5/1 in Monticelli Terme;
- Il Permesso di Costruire Convenzionato N. speciale 29 presentato in data 14/02/2023 prot. 2273 e in data 15/02/2023 prot. 2345;
- la delibera di Giunta Comunale n. 25 in data 28/02/2023, esecutiva;
- la delibera di Giunta Comunale n. 118 in data 25/07/2023, esecutiva;

DATO ATTO che:

- sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso il parere favorevole della Responsabile del Settore Tecnico Unico, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49.1 del D.Lgs. n. 267/00 e s.m., da ultimo modificato dall'art. 3.1 lettera b) del D.L. 174/2012;
- sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso il parere favorevole reso della Responsabile del Settore Finanziario, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art.49.1 del D. Lgs. N.267/00 e s.m., da ultimo modificato dall'art. 3.1 lett. b) del D.L. n.174/2012;

UDITA l'illustrazione della proposta da parte del Sindaco, integralmente riportata nel "verbale di seduta";

Alle ore 20:37 fa il suo ingresso nell'aula virtuale il Sig. Michele Rossi di CIAC.

UDITE le dichiarazioni di voto dei Capigruppo Consiliari, integralmente come anche da "verbale di seduta":

- Consigliere Uccelli: "Abbiamo discusso questa cosa in Commissione; il nostro commento sarà brevissimo ma in direzione favorevole. C'è da rimarcare il fatto che molto spesso l'urbanistica fallisce su queste cose. Questo è un fallimento dell'urbanistica che ci ha messo sedici anni a metterci una pezza. L'unico rammarico è che queste vicende forse andavano fatte prima. Rimane però il fatto positivo, secondo il nostro gruppo, il fatto di non

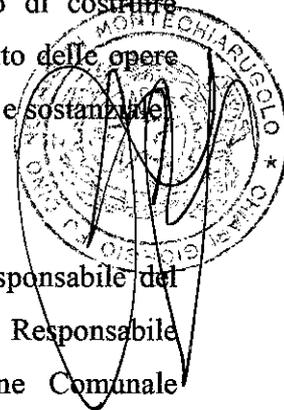
abbandonare un pezzetto di territorio ormai compromesso e quindi tanto vale che l'iter, la strada intrapresa, porti al completamento della parte residenziale con i prezzi che forse questa operazione comporta da parte degli imprenditori.. Quindi è auspicabile la buona fine di questo percorso e rimango dell'idea che l'urbanistica sia una materia per persone che hanno voglia di scontrarsi con dei problemi molto spesso avvilenti, quindi noi voteremo in senso positivo.”

- Consigliere Ballestri: “Anche noi siamo totalmente favorevoli anche perché per l'interesse pubblico un completamento di un quartiere soprattutto per i cittadini che abitano intorno è fondamentale, quindi siamo completamente favorevoli”.

CON VOTI unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge dai 15 (quindici) Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- 1) DI APPROVARE, per tutto quanto esposto in premessa narrativa, lo schema di convenzione presentato in data 29/08/2023 prot.13008, per l'esecuzione del permesso di costruire convenzionato di cui alla pratica SUE 2023/0029 finalizzato al completamento delle opere di urbanizzazione del comparto, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale
- All. A;
- 2) DI PRENDERE ATTO che tutti gli atti conseguenti sono demandati al Responsabile del Settore Tecnico Unico e che in sede di stipula dell'atto notarile interverrà la Responsabile del Settore Tecnico Unico in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale autorizzando la stessa e gli ufficiali roganti ad apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione, in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico e formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto, che non incidano sugli standard urbanistici ed edilizi;
- 3) DI DARE ATTO che la stipula della Convenzione dovrà avvenire entro 30 giorni dalla data di esecutività della presente delibera;
- 4) DI PRECISARE che:



- il rilascio del Permesso di Costruire pratica SUE 2023/0029 presentato in data 14/02/2023 prot. 2273 e in data 15/02/2023 prot. 2345, è comunque subordinato alla stipula della convenzione e agli obblighi in essa contenuti;
 - in conformità alla delibera di Giunta Comunale n. 118 in data 25/07/2023, esecutiva, le opere dovranno essere completate entro **un anno** dalla data di rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato (pratica SUE 2023/0029);
 - l'ultimazione delle opere di urbanizzazione entro il suddetto termine sia attestato dalla presentazione del certificato di ultimazione lavori e necessaria documentazione;
- 5) DI PRECISARE altresì che tutti gli oneri derivanti dall'approvazione del presente atto, comprese le spese notarili per la stipula della Convenzione e quant'altro occorrente, sono a carico dei soggetti proponenti o dei suoi aventi causa;
- 6) DI PUBBLICARE, ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs 33/2013 e s.m., il presente provvedimento sul sito istituzionale dell'Ente alla sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Pianificazione Territoriale".

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di procedere con gli adempimenti conseguenti alla procedura in parola, ai fini della sottoscrizione della Convenzione Urbanistica, con separata votazione, **CON VOTI unanimi favorevoli** resi in forma palese ai sensi di legge,

CON VOTI unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge dai 15 (quindici) Consiglieri presenti e votanti;

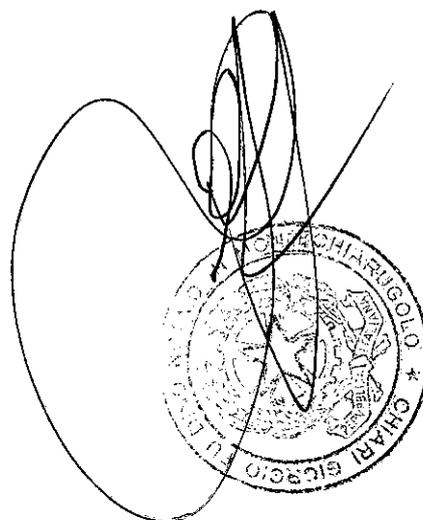
DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134.4 del D.Lgs. vo n. 267/00 e s.m.

Letto, confermato e sottoscritto:

Il Presidente del Consiglio
Massimiliano Fenga

Il Vice Segretario Comunale
Uluhogian Maria Cristina

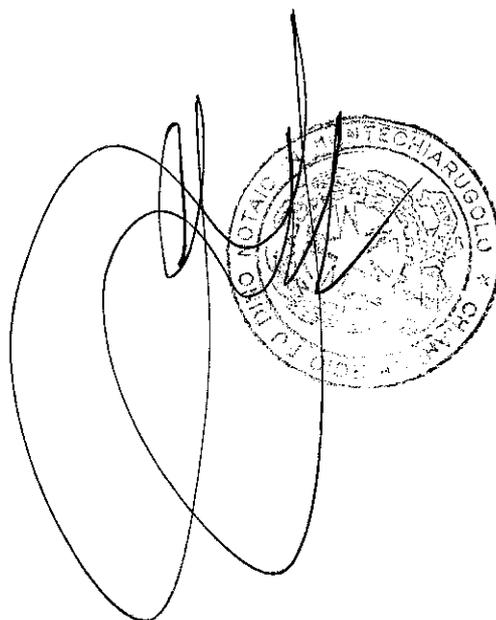


**COPIA SU SUPPORTO ANALOGICO DI DOCUMENTO REDATTO SU
SUPPORTO INFORMATICO**

(artt.68-ter e 57 - bis legge 16 febbraio 1913, n.89)

Certifico io sottoscritto dottor GIORGIO CHIARI, notaio in Montechiarugolo, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Parma (PR), che la presente copia conforme, redatta su supporto analogico, composta di numero nove pagine su cinque mezzi fogli, è conforme al certificato/file originale, contenuto su supporto informatico sottoscritto dal signor Massimiliano Fenga, Presidente del Consiglio del Comune di Montechiarugolo e dalla signora Uluhogian Maria Cristina, Vice Segretario Comunale del Comune di Montechiarugolo mediante apposizione di firme digitali le cui validità sono state da me accertate mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo "E-Sign" ove risulta la vigenza (dal 30 aprile 2021 al 29 aprile 2024 per quanto attiene al signor Fenga Massimiliano e dal 22 settembre 2022 al 22 settembre 2025 per quanto attiene alla signora Uluhogian Maria Cristina).

Parma, ventotto novembre duemilaventitre (28.11.2023).

The image shows a handwritten signature in black ink, which is somewhat stylized and loops around. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains the text "NOTAIO GIORGIO CHIARI" and "MONTESCHIARUGOLO" around the perimeter, with a central emblem. The signature overlaps the seal.

IMPRESA GHIRETTI SRL
Codice fiscale e numero Registro Imprese 00761580349 – REA di Parma n. 144266
Via Montepelato Nord,21 – Monticelli Terme – 43022 MONTECHIARUGOLO (PR)
Capitale sociale Euro 15.300,00 i.v.



VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Allegato

"D"

Rep. N. 7784-37002

Oggi, 28 novembre 2023, alle ore 15,00 presso la sede sociale si è riunito il Consiglio di amministrazione della Società IMPRESA GHIRETTI S.R.L. per discutere sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Delega dei poteri per la stipula di una convenzione urbanistica con il Comune di Montechiarugolo per l'attuazione del permesso di costruire convenzionato relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a completamento del programma integrato d'intervento (PII) C5/1 in Monticelli Terme.

Sono presenti tutti i consiglieri, signori: Ghiretti Fausto, presidente del C.d.A, Ghiretti Gian Paolo, Vice presidente del C.d.A., Manara Silvana, consigliere, che dichiarano di essere informati sugli argomenti all'ordine del giorno.

Il Presidente signor Ghiretti Fausto, constatato e fatto constatare la piena validità della seduta, essendo presenti tutti i consiglieri, chiama a fungere da segretario, con il consenso dei presenti, il signor Ghiretti Gian Paolo che accetta. Inizia quindi a trattare quanto previsto all'ordine del giorno, evidenziando ai presenti che si rende necessario conferire delega per la stipula di una convenzione urbanistica con il Comune di Montechiarugolo (PR) per l'attuazione del permesso di costruire convenzionato relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a completamento del programma integrato d'intervento (PII) C5/1 in Monticelli Terme.

Dopo breve discussione, il Consiglio di amministrazione, all'unanimità, conferisce, in forma disgiunta, delega al Presidente Ghiretti Fausto e al Vice Presidente Ghiretti Gian Paolo, a sottoscrivere la convenzione urbanistica innanzi descritta, con tutti i poteri necessari alla bisogna, così che mai possa esserne eccepita carenza e con promessa sin d'ora di rato e valido.

Esaurito l'ordine del giorno, la seduta viene tolta alle ore 15,45, previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale che viene sottoscritto dal Presidente e dal Segretario.

IL PRESIDENTE DELLA RIUNIONE

Ghiretti Fausto

IL SEGRETARIO DELLA RIUNIONE

Ghiretti Gian Paolo

Repertorio n. 77.282

Certifico io sottoscritto dottor CHIARI GIORGIO notaio in Montechiarugolo, iscritta al Collegio Notarile di Parma, che la presente copia - redatta in una pagina di un mezzo foglio è conforme all'originale delibera della società "IMPRESA GHIRETTI S.R.L.", con sede in Montechiarugolo (PR), Frazione Monticelli Terme, Via Montepelato Nord n. 21, capitale sociale di euro 15.300,00 Codice Fiscale ed iscrizione al Registro Imprese presso la Camera di Commercio dell'Emilia numero 00761580349 (iscrizione R.E.A. Numero PR-144266), delibera in data 28 novembre 2023 da me desunta dal libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della suindicata società alla pagina 79, libro vidimato dal notaio dr. Mario Dages in data 25 novembre 2015 rep.n.6169, numerato, bollato a norma di legge e regolarmente tenuto.

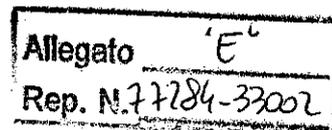
Montechiarugolo, trenta novembre duemilaventitre (30.11.2023)

Firmato Giorgio Chiari notaio

Verbale del Consiglio di Amministrazione

Il giorno 15 Aprile 2008 alle ore 20.30 si è riunito presso la sede sociale il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa Nuova Prospettiva S.c.r.l. per deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1) Attribuzione poteri al Presidente.
- 2) Varie ed eventuali



Sono presenti i consiglieri di amministrazione Sigg: Avanzini Milena, Pietro Martellone, Bonugli Rosanna.

Svolge la funzione di segretario il Sig. Pietro Martellone, che accetta.

Il Presidente, dopo aver constatato che il Consiglio di Amministrazione è correttamente costituito, che nessuno dei presenti, singolarmente interpellato si oppone alla discussione degli argomenti posti all'ordine del giorno sui quali anzi si dichiarano tutti ampiamente informati, dichiara la presente riunione validamente costituita ed atta a deliberare.

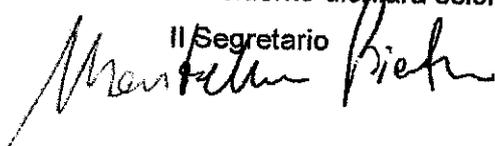
Il Presidente apre la seduta e illustra il primo punto all'ordine del giorno. In particolare evidenzia che sarebbe opportuno attribuire al Presidente o a persona delegata ma appartenente al Consiglio di amministrazione specifici poteri per la partecipazione a bandi di gara ed anche per la definizione di pratiche di finanziamento, di garanzia e di fidejussione con Istituti di credito, Confidi, e Compagnie assicurative. In particolare si rende necessario procedere all' acquisto dell'area sita a Monticelli Terme aggiudicata tramite asta pubblica indetta dal Comune di Montechiarugolo.

I presenti intervenendo esprimono consenso alla proposta del Presidente.

Il Consiglio di Amministrazione, all'unanimità, delibera di conferire al Presidente tutti i poteri, di ordinaria e straordinaria amministrazione, per la partecipazione a bandi di gara, definizione e sottoscrizione, in caso di aggiudicazione, di tutti gli adempimenti necessari compresa la sottoscrizione di convenzioni urbanistiche, la stipula degli atti preliminari e di compravendita e quindi anche l'acquisto del lotto di terreno C5. 1 -19 sito a Monticelli Terme (PR) di proprietà del Comune di Montechiarugolo,; altresì il Presidente è autorizzato a richiedere, con specifica ed esclusiva attinenza alle finalità immobiliari, istruire e sottoscrivere le pratiche di finanziamento bancario, ed anche di mutuo edilizio, per importi non superiori a 200.000,00 Euro (duecentomila/00euro), di ottenimento garanzie presso Confidi, e di polizze fideiussorie, sia assicurative che bancarie, al fine di dare completa attuazione agli investimenti immobiliari che la cooperativa ha in corso dando per rato e approvato fin d'ora il Suo operato.

Non essendoci null'altro da deliberare, il Presidente invita il Segretario a dare lettura del presente verbale, che, a lettura ultimata, viene approvato e sottoscritto.

Infine il Presidente dichiara sciolta la seduta alle ore 21,30.

Il Segretario


Il Presidente


Repertorio n. 77.283

Certifico io sottoscritto dottor CHIARI GIORGIO notaio in Montechiarugolo, iscritta al Collegio Notarile di Parma, che la presente copia - redatta in una pagina di un mezzo foglio è conforme all'originale delibera della società "NUOVA PROSPETTIVA COOPERATIVA A R.L.", con sede in Parma, Via Inzani n° 25, codice fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio dell'Emilia 01837000346 (REA n.PR-181911) delibera in data 15 aprile 2008 da me desunta dal libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della suindicata società alla pagina 51, libro vidimato dalla camera di commercio di Parma in data 6 luglio 2000, numerato, bollato a norma di legge e regolarmente tenuto.

Montechiarugolo, trenta novembre duemilaventitre (30.11.2023)

Firmato Giorgio Chiari notaio

Certifico io sottoscritto, dott. GIORGIO CHIARI notaio in Montechiarugolo, iscritto nel distretto notarile di Parma, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale nei miei atti su supporto cartaceo ai sensi dell'art.22 D.Lgs. 7-3-2005 n.82 e art.68-ter, L.16-2-1913 n.89.

Parma, 10 gennaio 2024

Firmato digitalmente: Giorgio Chiari notaio.