

31/01/08

segretario
f. to Belletti


REPERTORIO N. 77.342

RACCOLTA N. 24.385

DOT. GIULIO ALMANSI
NOTAIO

---PIANO URBANISTICO ATTUATIVO P. P. D'INIZIATIVA PRIVATA---

REGISTRATO A PARMA

Denominato "EX UTIA"-----

IL 18/02/2008

ubicato in MONTICELLI TERME del Comune di MONTECHIARUGOLO----

AL N. 3326

e individuato al N.C.T. del Comune di Montechiarugolo al Fo-

glio n. 6, Mappali 88, 89, 103, 106, 107, 108, 114, 115, 437,

TRASCritto A PARMA

439, 440, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 451, 454, 455,

IL 18/02/2008

456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467,

AL N. 2449 R.P.

468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477.-----

-----CONVENZIONE-----

regolante i rapporti tra Comune e soggetto attuatore per l'e-

secuzione di un Piano Urbanistico Attuativo, approvato ai

sensi degli artt. 31 e 35 della Legge Regionale n. 20 del 24

marzo 2000 e successive modificazioni e integrazioni.-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

MONTECHIARUGOLO
008914 2 APR 08
CAT. CLAS. FASC.

Questo giorno trentuno =31= gennaio dell'anno duemilaotto

=2008=, in Parma, Strada della Repubblica n. 80.-----

Innanzi a me Dottor GIULIO ALMANSI, Notaio in Parma, iscritto

al Collegio Notarile di Parma, sono presenti i signori:-----

- BELLETTI Arch. CATERINA, nata a Parma il 4 gennaio 1970,

che interviene nella sua qualità di Responsabile Servizio

Coordinamento Piano C5 e PUA del:-----

"COMUNE DI MONTECHIARUGOLO", con sede in Montechiarugolo

(PR), Piazza Rivasi n. 3,-----

Codice Fiscale 00232820340;-----



87
R-10-III
ALMANSI
NOTAIO
Strada della Repubblica, 80 - 43100 Parma - Tel. 0521 286148 - Fax 0521 29986

tale nominata con provvedimento del Sindaco n. 13 del 9 luglio 2007, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A" onde ne formi parte integrante e sostanziale, nonché in forza della deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 in data 10 luglio 2007, divenuta esecutiva a norma dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000 il 24 luglio 2007 che, in copia autentica, si allega al presente atto sotto la lettera "B" per formarne parte integrante e sostanziale;-----

- BORRINI Ing. ITALO, nato a Parma (PR) il 26 novembre 1935, domiciliato per la carica presso le società di cui oltre,---- che interviene nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società:-----

"UTIA IMMOBILIARE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", con sede in Montechiarugolo (PR), frazione Monticelli Terme, Via Basse n. 16, con il capitale sociale di Euro 27.000,00 (ventisettemila), numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Parma e Codice Fiscale 02343710345;-----

a quest'atto autorizzato dal Consiglio di Amministrazione nella riunione del 28 gennaio 2008, il cui verbale in copia certificata conforme all'originale allego al presente atto sotto la lettera "C" onde ne formi parte integrante e sostanziale.-----

- SALSI ROBERTO, nato a Traversetolo (PR) il 2 dicembre 1938, domiciliato per la carica in Montechiarugolo (PR), Monticelli



DOTT. GIULIO ALMANSI
NOTAIO

Terme, Via Giacomo Ferrari c.n. 2/A;-----

che interviene nella sua qualità di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione della società:-----

"EDIL VERDI S.R.L." con sede in Montechiarugolo (PR), Monticelli Terme, Via Giacomo Ferrari n. 2/A, con il capitale sociale di Euro 53.549,00 (cinquantatremilacinquecentoquarantannove), numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Parma e Codice Fiscale 02112640343;-----

a quest'atto autorizzato dal Consiglio di Amministrazione nella riunione del 25 gennaio 2008, il cui verbale in copia certificata conforme all'originale allego al presente atto sotto la lettera "D" onde ne formi parte integrante e sostanziale;-----

- TARASCONI Rev.mo Don ROSOLO, nato a Sala Baganza (PR) il 9 dicembre 1932, residente a Parma, Alberi, Strada Martinella n. 147;-----

che interviene nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione dello:-----

"ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELLA DIOCESI DI PARMA", Ente Ecclesiastico con sede in Parma (PR), Piazza Duomo n. 5, iscritto al n. 26 del Registro delle Persone Giuridiche presso la Prefettura di Parma;-----
codice fiscale 92017470342;-----

a quest'atto autorizzato con Decreto del Vescovo di Parma, Monsignor Silvio Cesare Bonicelli, in data 20 dicembre 2007



n. 46/07 di protocollo, documento che, in originale, io Notaio allego al presente atto sotto la lettera "E" onde ne formi parte integrante e sostanziale, per dare esecuzione alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 13 novembre 2007 n. 75/07/2 (reg. n. 15) il cui verbale in copia conforme all'originale io Notaio allego al presente atto sotto la lettera "F" onde ne formi parte integrante e sostanziale.-----

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifiche e capacità a contrarre io Notaio sono certo, assumendone la piena responsabilità.-----

-----PREMESSO CHE:-----

- i soggetti citati sono proprietari delle aree poste nel Comune di Montechiarugolo, nella frazione di Monticelli Terme, e precisamente:-----

"UTIA IMMOBILIARE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" (in prosieguo definita come unico "Concessionario" o "Soggetto attuatore") è proprietaria dei seguenti terreni censiti al---
Catasto Terreni del-----
Comune di: MONTECHIARUGOLO-----
Foglio 6-----
Mappale 88 - Ett. 0.14.90 - ente urbano-----
Mappale 89 - Ett. 0.10.10 - ente urbano-----
Mappale 107 - Ett. 0.01.70 - ente urbano-----
Mappale 108 - Ett. 0.00.20 - ente urbano-----



DOTT. GIULIO ALMANSI
NOTAIO

Mappale 437 - Ett. 0.23.38 - ente urbano-----
Mappale 439 - Ett. 0.02.86 - ente urbano-----
Mappale 440 - Ett. 0.02.09 - ente urbano-----
Mappale 443 - Ett. 0.03.15 - ente urbano-----
Mappale 466 - Ett. 0.00.93 - ente urbano-----
Mappale 467 - Ett. 0.00.99 - ente urbano-----
Mappale 468 - Ett. 0.03.34 - ente urbano-----
Mappale 469 - Ett. 0.04.84 - ente urbano-----
Mappale 470 - Ett. 0.01.20 - ente urbano-----
Mappale 471 - Ett. 0.00.40 - ente urbano-----
Mappale 472 - Ett. 0.04.70 - ente urbano-----
Mappale 473 - Ett. 0.05.85 - ente urbano-----
Mappale 474 - Ett. 0.00.95 - ente urbano-----
Mappale 475 - Ett. 0.05.77 - ente urbano-----
Mappale 476 - Ett. 0.03.93 - ente urbano-----
Mappale 477 - Ett. 0.01.72 - ente urbano-----
Mappale 103 - Ett. 0.00.20 - fabb. urbano d'accertare-----
Mappale 114 - Ett. 0.00.80 - fabb. urbano d'accertare-----
Mappale 115 - Ett. 0.00.20 - fabb. urbano d'accertare-----
Mappale 459 - Ett. 0.23.00 - R.D. euro 20,75 R.A. euro 23,76-
Mappale 460 - Ett. 0.17.40 - R.D. euro 15,69 R.A. euro 17,97-
Mappale 461 - Ett. 0.13.38 - R.D. euro 12,07 R.A. euro 13,82-
Mappale 462 - Ett. 0.16.32 - R.D. euro 14,72 R.A. euro 16,86-
Mappale 463 - Ett. 0.00.53 - R.D. euro 0,48 R.A. euro 0,55---
Mappale 464 - Ett. 0.00.52 - R.D. euro 0,47 R.A. euro 0,54---



	Mappale 465 - Ett. 0.00.58 - R.D. euro 0,52 R.A. euro 0,60;--
	"ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELLA DIO-
	CESI DI PARMA" è proprietario dei seguenti terreni censiti al
	Catasto Terreni del-----
	Comune di: MONTECHIARUGOLO-----
	Foglio 6-----
	Mappale 454 - Ett. 0.14.99 - R.D. euro 9,27 R.A. euro 13,94--
	Mappale 455 - Ett. 0.13.18 - R.D. euro 8,15 R.A. euro 12,25--
	Mappale 456 - Ett. 0.00.28 - R.D. euro 0,17 R.A. euro 0,26---
	Mappale 457 - Ett. 0.00.73 - R.D. euro 0,45 R.A. euro 0,68---
	Mappale 458 - Ett. 0.15.48 - R.D. euro 9,57 R.A. euro 14,39;-
	"EDIL VERDI S.R.L." è proprietaria dei seguenti terreni cen-
	siti al Catasto Terreni del-----
	Comune di: MONTECHIARUGOLO-----
	Foglio 6-----
	Mappale 444 - Ett. 0.25.95 - R.D. euro 15,38 R.A. euro 24,12-
	Mappale 445 - Ett. 0.05.73 - R.D. euro 3,40 R.A. euro 5,33---
	Mappale 446 - Ett. 0.13.92 - R.D. euro 8,25 R.A. euro 12,94--
	Mappale 447 - Ett. 0.07.89 - R.D. euro 4,68 R.A. euro 7,33---
	Mappale 448 - Ett. 0.07.23 - R.D. euro 4,29 R.A. euro 6,72---
	Mappale 449 - Ett. 0.05.87 - R.D. euro 3,48 R.A. euro 5,46---
	Mappale 451 - Ett. 0.00.04 - R.D. euro 0,02 R.A. euro 0,04;--
	- i terreni sopra indicati sono totalmente o parzialmente
	compresi in un comparto soggetto a Piano Urbanistico Attuati-
	vo denominato Piano Particolareggiato ex UTIA (Tav. P.O.C. e



DOTT. GIULIO ALMANSI
NOTAIO

R.U.E. 1.4) nella zona edificata di ristrutturazione urbani-

stica B7 su Via delle Basse a Monticelli Terme;-----

- l'intero complesso si estende per complessivi 27.800,88

m.quadri di superficie rilevata e verificata;-----

- detto PUA è stato approvato in data 10 luglio 2007 con

delibera C.C. n. 39;-----

- parte delle aree dovrà essere destinata alla realizzazio-

ne delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ri-

chieste dalla legislazione vigente, nonché dalle norme di

attuazione dello strumento urbanistico generale costituito

dal PSC, POC e RUE approvati con delibera di Consiglio Comu-

nale n. 27 del 22 aprile 2004;-----

- a norma di legge, le opere di urbanizzazione di un PUA

sono a totale carico del soggetto attuatore, il quale le rea-

lizza in alternativa al pagamento al Comune del corrispettivo

delle medesime;-----

- in forza dei disposti di legge, in particolare dell'art.

31 - comma 6 - della L.R. 20\2000 s.m.i., l'attuazione del-

l'intervento è subordinata alla stipula della convenzione

atta a disciplinare i rapporti tra Comune e concessionario -

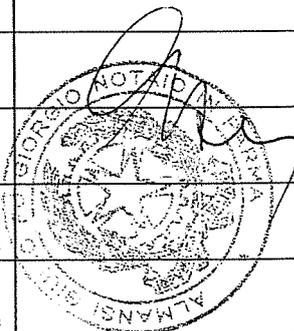
soggetto attuatore, nella quale risulti compresa, oltre a

quanto previsto dalla legge urbanistica, l'indicazione del-

l'entità dell'intervento dimensionato in superficie territo-

riale, la superficie utile edificabile relativamente a tutte

le destinazioni d'uso previste, nonché la quantificazione e



delimitazione degli standards urbanistici e delle eventuali

altre aree pubbliche o di uso pubblico;-----

- il PUA presentato contiene gli schemi progettuali di massima per la realizzazione delle opere di urbanizzazione interne al comparto;-----

-----VISTI:-----

. la Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;-----

. la Circolare Ministero LL.PP. - Direzione Generale dell'Urbanistica, del 28 ottobre 1967 - Div. XXIII n. 3210;-----

. i DD.MM. 1 aprile 1968 n. 1404 e 2 aprile 1968 n. 1444;-----

. la Legge 28 gennaio 1977 n. 10;-----

. la Legge 24 marzo 1989 n. 122 e, in particolare, l'articolo 2, secondo comma;-----

. la Legge 16 febbraio 1992 n. 179;-----

. il D.Lgs 267 del 12 agosto 2000;-----

. il DPR 380 del 6 giugno 2001 s.m.i.;-----

. il D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004;-----

. la Legge Regionale 30 gennaio 1995 n. 6;-----

. la Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20;-----

. la Legge Regionale n. 31\2002 s.m.i.-----

. il D.Lgs. 192 del 19 agosto 2005 coordinato con il D.Lgs. 311 del 29 dicembre 2006;-----

. il parere favorevole della Commissione per la Qualità Architettura e il Paesaggio espresso in data 07/06/2007;-----



DOTT. GIULIO ALMANSI
NOTAIO

. la presa d'atto della Commissione Urbanistica in data 15
giugno 2007;-----

. i pareri espressi dagli Enti competenti;-----

. il parere favorevole dell'Ufficio Pianificazione della Pro-
vincia di Parma;-----

. il progetto di PUA approvato e costituito dai seguenti ela-
borati:-----

. documentazione fotografica;-----

. documentazione catastale;-----

. A-Relazione tecnico-illustrativa con stralcio RUE;-----

. B-Norme Tecniche di Attuazione;-----

. C-Schema di convenzione;-----

. D-Computo metrico di massima opere di urbanizzazione;-----

. E-Relazione geologica-geotecnica-----

. F-Computo metrico estimativo edificio E3-----

Elaborati grafici di stato di fatto:-----

. Tav. 1.0 - Planimetria-----

. Tav. 1.1 - Rilievo piani-altimetrico-----

. Tav. 2.0 - Piante edifici-----

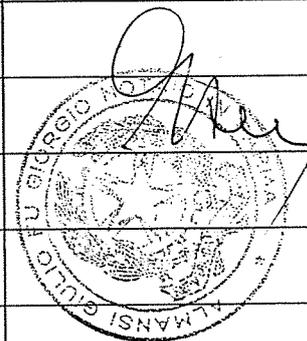
. Tav. 3.0 - Schema calcolo SU-----

. Tav. 4.1 - Schema rete acqua e gas-----

. Tav. 4.2 - Schema rete elettrica - illuminazione pubblica -
telefono;-----

. Tav. 4.3 - Schema rete fognaria-----

Elaborati grafici di progetto:-----



	. Tav. 5.0 - Zonizzazione-----	
	. Tav. 6.0 - Planimetria-----	
	. Tav. 7.0 - Parametrizzazione edifici-----	
	. Tav. 8.0 - Planimetria visuale libera-----	
	. Tav. 9.0 - Tipologia A,E,F,G: pianta piano interrato-----	
	. Tav. 9.1 - Tipologia A: piante, prospetti e sezioni-----	
	. Tav. 9.2 - Tipologia E: piante, prospetti e sezioni-----	
	. Tav. 9.2.1 - Tipologia E3: piante, prospetti e sezioni-----	
	. Tav. 9.3 - Tipologia F: piante, prospetti e sezioni-----	
	. Tav. 9.4 - Tipologia G: piante, prospetti e sezioni-----	
	. Tav. 10.1 - Schema rete acqua e gas-----	
	. Tav. 10.2 - Schema rete elettrico - illum. pubblica-----	
	. Tav. 10.3 - Schema rete telefono-----	
	. Tav. 10.4 - Schema rete fognaria e profili stradali-----	
	. Tav. 11.0 - Particolari viabilità, parcheggi e reti-----	
	. Tav. 12.0 - Planimetria arredo aree verdi-----	
	. Tav. 13.0 - Planimetria rilievo demolizione-----	
	. Tav. 14.0 - Quadro d'unione con PP adiacente-----	
	----- TUTTO CIO' PREMESSO: -----	
	la società "UTIA IMMOBILIARE - SOCIETA' A RESPONSABILITA'	
	LIMITATA", quale Concessionaria, a mezzo del costituito suo	
	legale rappresentante, si obbliga espressamente, per sé mede-	
	sima e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a farsi	
	carico degli obblighi in ordine all'attuazione dell'interven-	
	to urbanistico di cui in premessa, obblighi meglio precisati	



DOTT. GIULIO ALMANSI
NOTAIO

negli articoli di seguito elencati, che vengono dagli stessi

accettati senza alcuna riserva:-----

Articolo 1 - Premesse-----

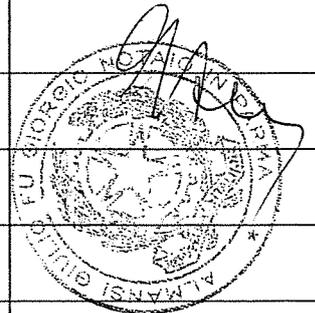
Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione e vengono espressamente approvate dal Comune e dalla Concessionaria.-----

Articolo 2 - Descrizione dell'intervento-----

Costituisce oggetto della presente convenzione l'intervento denominato PP ex UTIA in Via Basse a Monticelli Terme, da realizzare sull'area estesa 27.800,88 m. quadrati, le cui procedure attuative sono disciplinate dall'art. 35 della L.R. n. 20/2000 in conformità a quanto previsto dal POC vigente e dall'art. 44 del RUE. La zonizzazione interna, proposta dal progetto contiene la seguente disaggregazione delle aree:----

- a) viabilità ed urbanizzazioni a rete . 4.969,78 m. quadri;--
- b) parcheggi pubblici (standard) 2.137,69 m. quadri;--
- c) aree di urbanizzazione secondaria (standard di parco attrezzato) 6.766,90 m. quadri;--
- d) aree per interventi privati (superficie fondiaria)-----
..... 13.926,48 m. quadri;--
- superficie territoriale St 27.800,88 m. quadri.--

L'attuazione degli interventi sulla superficie fondiaria, di cui alla precedente lettera d) tiene conto dell'esigenze del reperimento, nell'ambito dei lotti edificabili, degli spazi di sosta e di parcheggi di cui all'art. 2, secondo com-



ma della Legge 24 marzo 1989 n. 122.-----

Il progetto prevede la realizzazione di 12.907,73 m.quadra-
ti di S.U., dei quali 613,03 m.quadri costituiscono la ces-
sione non onerosa al Comune di un edificio (E3) realizzato
nel comparto.-----

Tale cessione è finalizzata all'implementazione del patri-
monio residenziale pubblico e per l'argomento si rimanda al
successivo art. 5.-----

Per la descrizione delle caratteristiche tipologico/co-
struttive degli edifici, è fatto specifico riferimento, oltre
a quanto sopra indicato, agli elaborati di progetto elencati
in dettaglio all'art. 1.-----

**Articolo 3 - Aree per opere di urbanizzazione - norme genera-
li**-----

In osservanza ai disposti della Legge 17 agosto 1942 n.
1150 e successive modificazioni ed integrazioni, della Legge
28 gennaio 1977 n. 10 e della vigente normativa regionale, il
soggetto attuatore si obbliga a cedere gratuitamente al Comu-
ne di Montechiarugolo tutte le aree di urbanizzazione prima-
ria e secondaria individuate nel presente progetto.-----

Le quantità saranno non inferiori a quelle riportate nella
tabella allegata al progetto e comunque per un ammontare com-
plessivo minimo di 13.874,37 m.quadri secondo le specifica-
zioni riportate alla lettera a), b) e c) del precedente art.
2.-----



DOTT. GIULIO ALMANSI
NOTAIO

Dovrà essere eseguito il picchettamento, anche per stralci funzionali, di tutte le aree destinate ad opere pubbliche e, in particolare della viabilità, degli spazi di sosta e parcheggi e del verde pubblico. Le aree di cessione confinanti con altre proprietà private esterne al comparto attuativo, prima di essere cedute al patrimonio comunale, dovranno risultare recintate mediante rete metallica su fittoni.-----

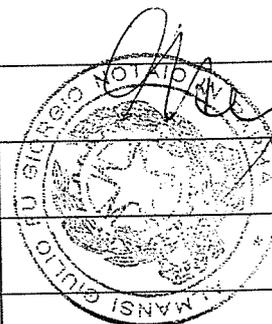
Il Comune di Montechiarugolo acquisirà le aree e le opere di cui al presente articolo al proprio patrimonio indisponibile come meglio specificato nei relativi articoli seguenti.

Articolo 4 - Opere di urbanizzazione-----

Le opere di urbanizzazione funzionali agli interventi urbanistici interne al perimetro PUA, che dovessero evidenziarsi anche a seguito della predisposizione dei progetti esecutivi sono a carico del Concessionario unico "UTIA IMMOBILIARE S.R.L."-----

Il concessionario si obbliga quindi:-----

A. a realizzare a propria cura e spese, con lo scomputo degli oneri secondo le modalità previste dal successivo punto B, le opere di urbanizzazione primaria, compresi gli allacciamenti alle reti generali, occorrenti e previste nel progetto. Più precisamente, la realizzazione delle opere dovrà seguire il programma cronologico di esecuzione concordato con l'ufficio tecnico comunale (eventuali varianti al cronoprogramma saranno da concordare e approvare preventivamente con lo stesso



ufficio tecnico comunale) che verrà allegato al progetto esecutivo delle opere stesse. Tale programma dovrà descrivere l'eventuale esecuzione delle urbanizzazioni per stralci funzionali, concepiti in modo che prima del completamento dei lavori di uno o più edifici le opere di urbanizzazione necessarie ad essi siano completate. Le opere di urbanizzazione sono da completare e da realizzare a perfetta regola d'arte entro e non oltre i 10 (dieci) anni successivi alla sottoscrizione della presente convenzione. Laddove le opere di urbanizzazione siano realizzate per stralci funzionali (che comunque non dovranno essere superiori a due), l'attuatore dovrà provvedere al completamento ed al collaudo dello stralcio funzionale prima del rilascio del certificato di conformità edilizia relativo ad edifici compresi in tale stralcio funzionale.

Le opere di urbanizzazione primaria, previste nel progetto sono:

1. le strade, gli spazi di sosta e di parcheggio e le idonee piazzole per cassonetti dei rifiuti;
2. il sistema di distribuzione dell'acqua;
3. il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono;
4. l'illuminazione pubblica;
5. fognature, impianti di depurazione quando previsto, ed eventuali impianti per il sollevamento dei reflui per potersi



DOTT. GIULIO ALMANSI
NOTAIO

immettere nella fognatura principale;-----

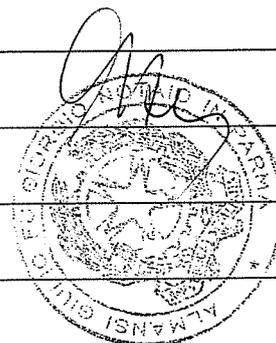
6. gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale ma al servizio diretto dell'insediamento, eventualmente comprese tutte le opere anche fuori comparto, finalizzate a servire il comparto in oggetto (illuminazione, reti acqua, gas, fognatura, telefono ecc.).-----

Sono comprese tra le opere di urbanizzazione le demolizioni degli edifici esistenti che sono necessarie per l'utilizzo delle aree secondo le modalità specificate nei disegni progettuali.-----

In particolare si precisa che:-----

- Qualsiasi opera di contenimento delle opere stradali (es.: marciapiedi), sia verso i lotti da edificare del PUA sia verso altre proprietà anche esterne al perimetro del piano attuativo, dovranno essere obbligatoriamente realizzate secondo quanto richiesto dall'ufficio tecnico nel parere espresso relativo al rilascio del Permesso a costruire delle opere di urbanizzazione;-----

- Dovrà essere realizzata la segnaletica stradale orizzontale e verticale (compresa quella di toponomastica) interna al comparto ed eventualmente adeguata, secondo le necessità e in accordo con le indicazioni del Servizio competente del Comune di Montechiarugolo, quella esistente relativa all'area circostante al nuovo insediamento, in funzione dei cambiamenti intervenuti nell'assetto della viabilità, a seguito del pro-



prio intervento urbanistico, al fine di integrarlo in modo
conveniente;-----

- La scelta della tipologia e dei colori dei corpi illuminan-
ti e dei materiali di finitura quali: pavimentazioni (auto-
bloccanti pieni e forati, porfidi o altre pietre, cordoli)
dovranno essere preventivamente concordati con l'Ufficio tec-
nico comunale e dovranno quantomeno tener conto delle condi-
zioni al contorno del PUA in oggetto (eventuali innesti di
marciapiedi esistenti, adiacenza a viabilità già in essere
ecc.);-----

- Per quanto riguarda l'illuminazione pubblica questa dovrà
essere progettata, oltre a quanto già previsto dalla normati-
va vigente in materia, in conformità della Circolare esplica-
tiva delle norme in materia di riduzione dell'inquinamento
luminoso e di risparmio energetico approvata con determina-
zione del Direttore Generale Ambiente e difesa del suolo e
della Costa n. 14096 del 12 ottobre 2006; fra gli elaborati
del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà
essere presentata quindi idonea relazione illuminotecnica;---

- Per quanto riguarda le opere di urbanizzazioni delle aree
limitrofe alla Via Basse si specifica che con delibera di
Giunta Comunale n. 18 del 15 febbraio 2005 si è disposto di
far recepire il progetto di sistemazione della Via Basse, per
la parte prospiciente il presente comparto, nel progetto ese-
cutivo delle opere di urbanizzazione generale e di ciò il



DOTT. GIULIO ALMANSI
NOTAIO

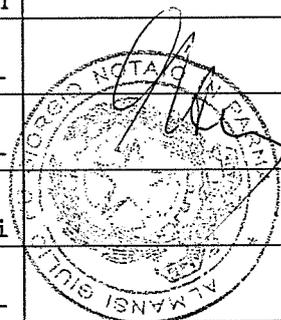
soggetto attuatore prende atto.-----

- Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque bianche il
soggetto attuatore si impegna a valutare affinché le stesse
possano essere convogliate con metodi alternativi al normale
allaccio alla rete fognaria pubblica e possa essere previsto
l'eventuale smaltimento in via superficiale in fossi di scolo
circostanti e/o nel Rio delle Fontane, in conformità alla
normativa vigente.-----

Tutte le opere saranno eseguite sotto il controllo di appo-
sito direttore dei lavori/coordinatore per l'esecuzione in
cantiere, anche ai sensi ed effetti del D.Lgs. 494/96 s.m.i.,
nominato dal soggetto attuatore e con oneri posti a carico
degli stessi, nonché con l'alta sorveglianza dell'Ufficio
Tecnico Comunale; le stesse dovranno essere conformi ai pro-
getti esecutivi approvati dal Comune di Montechiarugolo, com-
prendenti gli appositi capitolati descrittivi ed i discipli-
nari tecnici concernenti le modalità esecutive ed i costi
presunti delle singole opere.-----

Detto controllo sarà effettuato mediante sorveglianza in
corso d'opera.-----

In particolare le opere di cui ai punti 2), 3), 4), 5) sa-
ranno altresì eseguite secondo le disposizioni degli Enti
istituzionalmente preposti (E.N.E.L., TELECOM, ENIA, Consor-
zio di Bonifica o altri Consorzi e/o Società; Servizio tecni-
co di Bacino ecc.) e risultanti dagli accordi preliminari,



allegati ai relativi progetti esecutivi (i cui relativi elaborati dovranno essere timbrati e siglati da un tecnico abilitato dei suddetti Enti) e dagli stessi Enti approvate a fine lavori, ove necessario. Le opere ed i manufatti potranno essere soggetti a collaudo in corso d'opera da effettuarsi alla consegna degli stralci funzionali delle opere, di cui al citato cronoprogramma.-----

In ogni caso il soggetto attuatore è tenuto, 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.-----

Le opere di cui al presente articolo sono di proprietà esclusiva del Concessionario, il quale se ne assume la Responsabilità ai sensi degli artt. 1667 e successivi del C.C., la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria (solo a titolo esemplificativo: sfalcio del verde, sgombero neve, illuminazione pubblica, pulizia etc...).-----

Il Concessionario dovrà quindi garantire tutte le idonee condizioni di sicurezza all'interno del proprio comparto fino all'avvenuto rogito di cessione (con l'obbligo in particolare di garantire l'illuminazione pubblica funzionante, dalla prima richiesta di conformità edilizia relativa ai lotti del PUA stesso.)-----

Il Concessionario si preoccuperà di attivare tutte le utenze a proprio nome e a proprie spese e di effettuare la voltu-

ra a favore del Comune di Montechiarugolo a seguito dell'av-
venuto rogito per la cessione delle aree interessate dalle
opere di cui al presente articolo.-----

L'incarico della direzione dei lavori delle opere di urba-
nizzazione, il loro appalto e la loro esecuzione sono a cura
e spese del soggetto attuatore, fatto salvo il rispetto della
presente convenzione.-----

B. a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizza-
zione secondaria (verde pubblico attrezzato per la fruizione
ludico/ricreativa e relativo impianto di irrigazione) secondo
il relativo progetto che verrà successivamente approvato, a
parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria
secondo le modalità previste dal successivo articolo 6). Tale
progetto dovrà essere preventivamente concordato con il Ser-
vizio competente in materia di verde pubblico del Comune e
dovrà tener conto delle condizioni al contorno del PUA in
oggetto (eventuali viali\siepi\alberature esistenti in adia-
cenza ecc.);-----

C. a consentire al Comune l'utilizzo gratuito di eventuali
nuovi pozzi che dovessero essere realizzati o già esistenti
all'interno del comparto per l'irrigazione del verde pubbli-
co;-----

D. costituire a favore del Comune di Montechiarugolo all'atto
della stipula della presente convenzione, a garanzia della
corretta realizzazione e cessione delle opere di urbanizza-

zione di cui alle precedenti lettere A) e B) e C) del presente articolo, fideiussione bancaria o polizza assicurativa di importo pari al valore presunto delle opere, come quantificate nell'ambito delle previsioni di massima del presente progetto, in applicazione dei prezzi unitari desunti dal prezziario della CCIAA di Parma in vigore al momento della redazione dello stesso progetto e comunque su computo metrico asseverato dal tecnico progettista e precisamente di Euro 881.684,73 (ottocentoottantunmilaseicentoottantaquattro virgola settantatre) complessivi di cui Euro 735.290,36 (settecentotrentacinquemiladuecentonovanta virgola trentasei) di opere ed Euro 146.394,37 (centoquarantaseimilatrecentonovantaquattro virgola trentasette) per la demolizione degli edifici esistenti.-----

Il contratto fideiussorio è già stato consegnato al Comune di Montechiarugolo il 27 dicembre 2007. 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, c.c. e con rinuncia di avvalersi del termine di cui al comma 1 dell'art. 1157 del Codice Civile.--

E' facoltà del Comune di Montechiarugolo di procedere progressivamente alla riduzione della fideiussione secondo percentuali definite nel programma delle opere di urbanizzazione di cui al punto A) del presente articolo. Tali percentuali

saranno commisurate al valore delle opere di urbanizzazione realizzate nei singoli stralci funzionali. Verrà comunque mantenuta una percentuale pari al 20% del contratto fino al collaudo definitivo e in quota pari alla garanzia delle opere residuali, sulla scorta dei prezzi desunti dal prezziario vigente della C.C.I.A.A. di Parma.-----

L'ammontare della fideiussione ha, in questa fase, valore provvisorio; essa andrà integrata, se necessario, prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e in caso di varianti in corso d'opera, per il valore corrispondente all'eventuale maggior costo delle medesime rispetto ai preventivi di massima del presente progetto.-----

Il Comune di Montechiarugolo disporrà lo svincolo della cauzione entro 15 (quindici) giorni dall'emissione del certificato di collaudo definitivo disciplinato dal presente articolo; decorsa tale data, il concessionario sarà legittimato a richiedere al Comune di Montechiarugolo il pagamento degli eventuali premi e/o interessi.-----

Art. 5 - Collaudi-----

Tutte le opere di cui al precedente articolo saranno eseguite sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale, per tramite del responsabile di procedimento, nonché del Tecnico incaricato dall'Amministrazione per l'effettuazione del collaudo in corso d'opera e finale, e dovranno essere comunque

conformi ai progetti esecutivi (redatti dai Concessionari)

approvati dal Comune di Montechiarugolo, comprendenti gli

appositi capitoli descrittivi ed i disciplinari tecnici

concernenti le modalità esecutive. Il Collaudatore nominato

dall'Amministrazione potrà inoltre dare prescrizioni tecniche

per il miglioramento delle opere stesse, in accordo con l'Uf-

ficio Tecnico comunale.-----

Detto controllo sarà effettuato con le seguenti modalità:--

. mediante sorveglianza in corso d'opera;-----

. mediante verifica delle opere per un periodo di sei mesi a

decorrere dal completamento dei lavori, diretta ad accertarne

il soddisfacente funzionamento.-----

In caso di realizzazione di opere in c.a. la relativa cer-

tificazione di collaudo verrà prodotta dai concessionari.-----

I collaudi tecnico\funzionali e amministrativi devono esse-

re eseguiti a cura del Comune e a spese del soggetto attuato-

re. I certificati di collaudo definitivi dovranno essere e-

messi, per le opere ed impianti, entro sei mesi dal certifi-

cato dell'ultimazione lavori redatto in contraddittorio con

il Direttore dei Lavori e il Responsabile del procedimento

del Comune.-----

In sede di collaudo tecnico\funzionale il soggetto attuato-

re deve consegnare all'Amministrazione Comunale il rilievo

delle opere realizzate (strade, parcheggi, impianti, etc) e

previste dalla presente convenzione.-----

Il rilievo dovrà inoltre contenere l'elenco e le quantità di tutte le opere e impianti pubblici che l'ufficio del demanio comunale dovrà prendere in carico, oltre ovviamente che tutti i relativi certificati di conformità e/o istruzioni per la modalità di funzionamento e manutenzione (a solo titolo esemplificativo: illuminazione pubblica, impianto per l'irrigazione ecc.).-----

All'emissione dei certificati di collaudo delle opere e dei manufatti di urbanizzazione sopra elencati sarà possibile procedere alla cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione al Comune il quale ne assumerà la gestione e la manutenzione.-----

Articolo 6 - Cessione area per patrimonio immobiliare comunale
le-----

Ai sensi del punto 9 comma c) dell'articolo 44 del R.U.E., il soggetto attuatore deve cedere una quota di SU edificata pari al 6% della SU edificabile ovvero m.quadri 774,53 ai fini dell'implementazione del patrimonio di edilizia pubblica il cui valore della Su è determinato in Euro 536.749,29 (cinquecentotrentaseimilasettecentoquarantanove virgola ventinove) (Euro 693,00/m.quadro x 774,53 m.quadri - valore come da perizia estimativa giurata, alla firma di un tecnico abilitato, depositata presso il Comune). Le parti convengono che il fabbricato in cessione ha una SU complessiva pari a m.quadri 613,03 ovvero l'Amministrazione rinuncia ad una quota di SU

3

pari a m.quadri 161,50 per un valore pari a Euro 111.919,50

(centoundicimilanovecentodiciannove virgola cinquanta) (Euro

693,00/m.quadro x 161,50 m.quadri - valore come da perizia

estimativa giurata, alla firma di un tecnico abilitato, depo-

sitata presso il Comune): l'Amministrazione non rinuncia al-

trèsì al valore suddetto poiché tale valore viene comunque

garantito dal Soggetto attuatore attraverso la realizzazione

di un fabbricato da costruirsi secondo criteri di bioedilizia

e di risparmio energetico, non obbligatoriamente richiesti

dalla normativa vigente per questa tipologia di intervento e

comunque da concordare con l'Amministrazione Comunale attra-

verso l'Ufficio tecnico.-----

Inoltre, il soggetto attuatore si impegna a realizzare il

fabbricato secondo quanto previsto dalla normativa recepita

nel RUE in applicazione, in tutto o in parte, dei requisiti

volontari e in riferimento a quanto previsto dalla normativa

vigente in materia.-----

La cessione dell'area e del fabbricato a favore dell'Ammi-

nistrazione Comunale, insieme al completamento delle opere di

urbanizzazione relative allo stralcio funzionale nel quale è

inserito l'edificio in oggetto, sarà gratuita e dovrà avveni-

re entro 36 (trentasei) mesi dalla stipula della presente

convenzione e comunque nei termini previsti all'art. 4 della

presente convenzione.-----

Trattandosi di edificio destinato ad edilizia residenziale

*Ademp
tous
obbligatori*

①

pubblica, il Permesso di Costruire sarà rilasciato in forma gratuita e quindi senza la corresponsione di alcun contributo di costruzione.-----

In concomitanza alla presentazione del permesso di costruire il soggetto attuatore presenterà idonea fideiussione relativa all'edificio per l'intero valore definito nella perizia giurata.-----

vedi
PDC

Articolo 7 - Oneri di urbanizzazione e monetizzazioni-----

Urbanizzazioni secondarie (S2)-----

Il soggetto attuatore degli interventi edilizi corrisponderà al Comune di Montechiarugolo, in sede di rilascio del permesso a costruire, i residui oneri afferenti il rilascio dei permessi medesimi, nonché il contributo inerente al costo di costruzione. In particolare, per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, il citato soggetto attuatore sarà obbligato, nei confronti del Comune di Montechiarugolo, nel seguente modo:-----

1) qualora la previsione di spesa per le opere di urbanizzazione di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5), 6), dell'art. 4 risulti pari o superiore ai valori tabellari (c.d. tabelle parametriche) vigenti al momento del rilascio dei permessi, nulla sarà dovuto al Comune per le opere di urbanizzazione primaria; per le U2 sarà dovuto comunque il 68%;-----

2) qualora detta previsione di spesa risultasse inferiore ai predetti quantitativi tabellari il soggetto attuatore degli

interventi edilizi corrisponderà al Comune la differenza.-----

E' operata la realizzazione e cessione di una parte del verde pubblico per complessivi m.quadri 6.716,85 ed alla parte residua si applica la procedura di monetizzazione.-----

La S2 da monetizzare è quindi la seguente $1,5 \times 12.907,73$ (SU complessiva) - 6.716,85 (S2 prevista in cessione) = $19.361,59 - 6.716,85 = 12.644,74$ m.quadri.-----

L'area oggetto del Piano è in parte compresa nel perimetro del territorio urbanizzato (superficie pari al 36% della ST complessiva) e in parte è in area al fuori del territorio urbanizzato (superficie pari al 64% della ST complessiva): ai sensi di quanto disposto con deliberazione del Consiglio comunale n. 76 del 21 dicembre 2006, la monetizzazione della quota parte delle aree di S2 di cui sopra avviene nel seguente modo:-----

. 32,00 euro/m.quadro x $(12.644,74 \times 36\%) = \text{Euro } 145.667,40$ (centoquarantacinquemilaseicentosessantasette virgola quaranta);-----

. 27,00 euro/m.quadro x $(12.644,74 \times 64\%) = \text{Euro } 218.501,10$ (duecentodiciottomilacinquecentouno virgola dieci).-----

Il controvalore complessivo per la monetizzazione è dunque Euro 364.168,50 (trecentosessantaquattromilacentosessantotto virgola cinquanta).-----

Il pagamento della suddetta somma dovrà avvenire per stralci definiti come segue:-----

1) entro il 31 gennaio 2008 per la somma di Euro 170.000,00

(centosettantamila);-----

2) entro il 31 luglio 2008 per la somma di Euro 100.000,00

(centomila);-----

3) entro il 15 novembre 2008 per la somma di Euro 94.168,50

(novantaquattromilacentosessantaotto virgola cinquanta).-----

All'atto del collaudo amministrativo di cui all'art. 3 lettera A), il collaudatore verificherà il costo effettivo delle opere di urbanizzazione mediante la contabilità dei lavori al fine di accertare se vi debba essere un conguaglio tra soggetto attuatore e Amministrazione Comunale. L'eventuale conguaglio dovrà essere versato entro tre mesi dall'emissione del verbale di collaudo.-----

Urbanizzazioni primarie (dorsale Ovest): Monetizzazione viabilità Ovest.-----

Al fine di consentire la realizzazione su iniziativa della P.A. della strada di scorrimento posta nell'ambito del PUA, lato Ovest, il soggetto attuatore versa all'Amministrazione il corrispettivo economico secondo i valori e le modalità oltre indicate.-----

Il costo dell'intervento, quale prezzo unitario al metro lineare, sarà desunto dall'importo del quadro economico dell'opera (avente caratteristiche tecniche analoghe a quelle di una strada di categoria F2) come identificato dal relativo progetto definitivo redatto a cura e a spese dell'Amministra-

zione Comunale.-----

Ai fini della garanzia fideiussoria già presentata al comune di Montechiarugolo il 27 dicembre 2007, il valore a metro lineare viene presunto in Euro 830,00 (ottocentotrenta) quindi l'importo complessivo da garantire è metri 120,00 x Euro 830,00 (ottocentotrenta) = Euro 99.600,00 (novantanove mila e seicento).-----

Tale importo ha carattere comunque presunto e sarà opportunamente conguagliato (sia in eccesso, che in difetto) in corrispondenza dell'approvazione del progetto esecutivo dell'opera.-----

Ad opera ultimata, il soggetto attuatore e l'Amministrazione Comunale potranno decidere, in concertazione ed in un tempo successivo al collaudo, di utilizzare le eventuali economie del quadro economico per effettuare migliorie, opere di completamento o quant'altro riterranno opportuno all'interno del comparto o in aree limitrofe a questo.-----

Il versamento della somma citata dovrà avvenire a seguito di semplice richiesta scritta da parte dell'ufficio preposto ma non prima di dodici mesi decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione urbanistica.-----

Il soggetto attuatore si impegna inoltre:-----

- a garantire l'immissione in possesso a favore del Comune di Montechiarugolo di tutti i terreni da occuparsi permanentemente per la realizzazione della suddetta dorsale (come de-

scritti in ogni loro parte dal relativo progetto definitivo),
anche prima dei tempi previsti per la cessione delle opere di
urbanizzazione di cui ai punti precedenti, onde poter proce-
dere alla consegna dei lavori all'impresa che sarà risultata
aggiudicataria degli stessi;-----

- a consentire l'accesso sulle aree, anche prima dell'effet-
tiva consegna dei lavori di cui al precedente comma, del per-
sonale appositamente incaricato dall'Amministrazione comunale
o chi per esso, con i mezzi d'opera o di trasporto necessari
per la realizzazione di quanto in oggetto (eventuali indagi-
ni, rilievi, picchettamenti o quant'altro);-----

- ad autorizzare il temporaneo accesso su una striscia di
terreno avente larghezza di metri 7,0 (sette) a cavaliere del
tratto stradale per tutte le operazioni preliminari per l'e-
secuzione dei lavori stessi, nonché per le opere accessorie
di cui ai punti precedenti.-----

Articolo 8 - Rilascio dei permessi a costruire-----

Il rilascio del permesso a costruire delle opere di urba-
nizzazione è subordinato:-----

- all'eventuale integrazione della garanzia fideiussoria di
cui al precedente art. 4;-----

- alla presentazione dei cronoprogrammi relativi alle opere
di urbanizzazione di cui al precedente art. 4.-----

Il rilascio dei permessi a costruire relativi agli edifici
previsti dal Piano non potrà, in ogni caso, avvenire prima

del rilascio del permesso a costruire relativo alle opere di urbanizzazione primaria e dopo il picchettamento delle aree per le opere pubbliche così come precisato al precedente art. 3.-----

La temporizzazione definita nei cronoprogrammi è vincolante per il soggetto attuatore e pertanto sanzionabile in caso di mancato rispetto della suddetta, a meno di eventuale ridefinizione concordata anticipatamente con il servizio competente.-----

Articolo 9 - Modalità attuative e varianti-----

L'impostazione planivolumetrica degli interventi previsti nel PUA è da ritenersi vincolante per quanto concerne le sedi viarie veicolari, l'articolazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria, la definizione delle aree a verde pubblico e la definizione delle zone a concentrazione volumetrica (ZCV), mentre è indicativa in merito alla delimitazione dei lotti d'intervento, e all'individuazione degli accessi carrabili ai lotti previsti nelle planimetrie.-----

Rimane prescrittiva l'individuazione degli accessi carrabili ai lotti se prospicienti aree di cessione per urbanizzazioni secondarie o comunque se la loro modifica interessa opere di urbanizzazione (ad esempio parcheggi pubblici).-----

Le eventuali modifiche degli elementi vincolanti sono subordinate alla procedura di variante allo strumento urbanistico attuativo, con la eccezione di quanto specificate al-

l'art. 9 delle N.T.A. allegate al presente PUA.-----

Sono consentite, purché supportate da adeguate disponibilità di aree per standards urbanistici, modifiche alla destinazione d'uso degli immobili, purché comprese tra quelle consentite nell'area normativa 41.-----

Articolo 10 - Tempi d'attuazione-----

L'attuazione dell'intervento, sia in termini di opere di urbanizzazione che di specifica edificazione, dovrà avvenire nel rispetto del cronoprogramma e comunque entro i termini di validità del PUA e vale a dire entro 10 (dieci) anni dall'approvazione dello stesso.-----

I tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione sono stabiliti al precedente art. 3 e in particolare dai cronogrammi allegati al progetto esecutivo delle stesse.-----

Si precisa che la prima fase di attuazione deve comprendere la strada di accesso da Via Basse collocata a sud degli attuali capannoni; in modo che sia garantita l'accessibilità al lotto dell'edificio ceduto alla A.C.-----

Articolo 11 - Escussione della fideiussione-----

Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione prestata a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione interne al singolo Programma nel caso di:-----

a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti dal cronoprogramma; in tal caso la quota di fideiussione escussa sarà corrispondente al costo delle opere

non realizzate, quantificato applicando i prezzi unitari desunti dal prezziario della C.C.I.A.A.;-----

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 12 - Alienazione, trasferimenti, registrazione e trascrizione-----

Il soggetto attuatore dovrà trasferire, negli atti di compravendita delle aree oggetto del presente PUA o di loro stralci funzionali autorizzati, i patti qui descritti, dandone tempestivamente comunicazione al Comune. In ogni caso per eventuali inadempienze sulle opere di urbanizzazione sottoposte alla diretta esecuzione del soggetto attuatore che sottoscrive la presente convenzione e quindi i relativi patti, le imprese subentranti verranno ritenute solidalmente responsabili a tutti gli effetti nei confronti del Comune di Montechiarugolo.-----

Gli oneri notarili, le spese di registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto e ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune e a cura del medesimo, vengono assunte dal soggetto attuatore, che invoca tutti i

benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vi-
genti.-----

I Componenti di cui sopra autorizzano la trascrizione del
presente atto nei Registri Immobiliari, con esonero del Con-
servatore da ogni responsabilità.-----

Articolo 13 - Controversie e sanzioni-----

Con riferimento alle opere di cui agli artt. 4 e 6, in caso
di violazione sarà applicata una sanzione pari alla percen-
tuale dell'1 (uno) per mille dei relativi importi dei lavori.

②

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è
fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e
provvedimenti già citati in premessa, nonché al R.U.E. vigen-
te nel Comune di Montechiarugolo.-----

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

Nel caso di violazioni delle norme contrattuali tutte del
presente atto, sono richiamate le sanzioni discendenti dalle
vigenti disposizioni di legge.-----

Agli effetti della presente convenzione le parti eleggono
domicilio presso il Comune di Montechiarugolo.-----

I Componenti, nelle espresse loro qualità, di comune accor-
do, mi dispensano dal dare lettura degli allegati.-----

I Componenti autorizzano me Notaio al "trattamento" dei
"dati personali" contenuti nel presente atto per dare esecu-

zione all'atto stesso, per adempiere a doveri di legge e per esigenze organizzative d'ufficio.-----

Richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto che dattiloscritto da persona di mia fiducia, sotto mia cura ed in parte scritto di mia mano su nove fogli ed in trentaquattro facciate, è stato sottoscritto alle ore 12,00, dai Componenti e da me Notaio, previa lettura da me datane ai Componenti stessi che l'approvano.-----

FIRMATI: CATERINA BELLETTI - ITALO BORRINI - SALSÌ ROBERTO -
TARASCONI Don ROSOLO - GIULIO ALMANSI.-----



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

P.zza Rivasi n.3 43022 Montechiarugolo
Telefono 0521/ 687710, fax 686633 . Partita I.V.A. 00232820340



decreto belletti

DECRETO DEL SINDACO N. 13 DEL 9 LUGLIO 2007

ALLEGATO ^{"A"} all'atto
N. *M 312 / 21385* di rep.

Oggetto: conferimento di incarico di alta specializzazione all'architetto Caterina Belletti.

IL SINDACO

Dato atto che si rende necessario conferire un incarico di alta specializzazione, extra dotazione organica, ai sensi dell'articolo 110 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali, per l'attuazione del programma integrato di intervento C5 e i piani urbanistici attuativi, particolarmente complessi e numerosi in questo secondo periodo di mandato elettorale;

Che gli interventi e le progettualità per la realizzazione dei suddetti piani risultano di estrema complessità e presuppongono l'apporto specialistico di una figura professionale con adeguata esperienza e qualificazione, che non possono essere attualmente essere rinvenute nell'attuale dotazione organica dell'Amministrazione comunale;

Richiamati i propri precedenti decreti n. 5 del 24 gennaio 2005, n. 4 del 15 febbraio 2007 e n. 12 in data odierna, con il quale sono state nominate le posizioni organizzative del Comune di Montechiarugolo;

Atteso che il professionista nominato gode della fiducia dell'amministrazione e ha dimostrato, nel periodo durante il quale ha già collaborato con l'Amministrazione, la necessaria capacità relazionale e le competenze per l'incarico in questione;

Ritenuto, quindi di conferire un incarico di alta specializzazione, mediante contratto a tempo determinato di diritto pubblico, alle seguenti principali condizioni:

- Durata dell'incarico: dal mese di luglio 2007 al termine del corrente mandato elettorale.
- Giorni di presenza: cinque settimanali, corrispondenti ad un minimo di 30 ore lavorative.
- Trattamento economico: corrispondente a quello di una categoria D1; indennità di posizione pari ad € 6.617,10 (oltre al 25% dell'indennità di risultato). Tale trattamento economico sarà integrato con la quota spettante della legge Merloni per le progettazioni di cui sopra;

VISTO l'articolo 66 dello Statuto del Comune approvato con deliberazione consiliare n. 66 del 21 marzo 2000;

VISTI gli articoli 8 e seguenti del contratto collettivo nazionale del 31 marzo 1999 e l'articolo 10 del contratto collettivo nazionale del 22 gennaio 2004;

DECRETA

Di conferire un incarico a contratto pubblico di alta specializzazione, in staff al responsabile del settore progettazione e gestione, all'architetto Belletti Caterina, residente nel Comune di Collecchio, in viale Libertà, 47, per l'attuazione del programma integrato di intervento C5 e gli altri piani urbanistici attuativi, attribuendo alla stessa la qualifica professionale ed il trattamento economico equivalente alla categoria giuridica D1 e l'indennità di posizione e di risultato indicati in premessa.
L'indennità di posizione ha validità dal primo luglio al 31 dicembre 2007, mentre per l'anno 2008 sarà verificata ed eventualmente adeguata, tenuto conto del quadro complessivo delle competenze e della



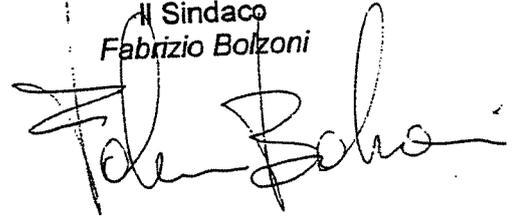
verifica della riorganizzazione comunale.

Di procedere alla stipula del relativo contratto di diritto pubblico, dando atto che con il suddetto contratto non è superiore il limite del 5% della dotazione organica.

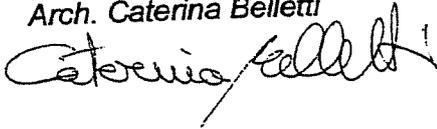
Di autorizzare l'architetto Belletti alla sottoscrizione di tutti gli atti, anche con rilevanza esterna, relativi al servizio "piani urbanistici attuativi e C5", con la supervisione del responsabile di settore Benassi, che sottoscriverà, insieme alla stessa incaricata, gli atti deliberativi.

Di comunicare copia del presente provvedimento alle organizzazioni sindacati, a termini di quanto disposto dall'articolo 7 del contratto collettivo di lavoro - comparto Regioni-Autonomie locali, stipulato il 1° aprile 1999.

Il Sindaco
Fabrizio Bolzoni



PER ACCETTAZIONE
Arch. Caterina Belletti

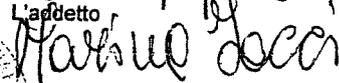


COMUNE DI MONTECHIARUGOLO
Provincia di Parma

Ai sensi del D.P.R. 445/2000 art. 18 c.2,
io sottoscritto attesto che la presente
copia: parziale totale, composta da
n. due fogli, è conforme
all'originale.

Montechiarugolo... 25/4/2008

L'addetto





COMUNE DI MONTECHIARUGOLO
PROVINCIA DI PARMA

ALLEGATO "B" all'atto
N. 17342 / 24385 di rep.

Numero	Data
39	10/07/2007

Copia

Verbale di Deliberazione di Consiglio Comunale

Oggetto:

PUA - B7 DI INIZIATIVA PRIVATA - MONTICELLI TERME-CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE

L'anno duemilasette addi dieci del mese di Luglio alle ore 21.00 presso la sala consiliare del Palazzo Civico di Montechiarugolo, convocato con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di 1° convocazione, il Consiglio Comunale

All'appello risultano :

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
BOLZONI FABRIZIO	SI	BOCCHI ALDINA	AG
BARANI BRUNO	SI	BOCCHI ALBERTO	NO
BURIOLA LUIGI	SI	BOLOGNA PAOLO	SI
CALZOLARI IVAN	SI	BURATTI BRENNO	SI
FONTANESI VALERIO	SI	CARAMASCHI PAOLO	SI
GAMBETTI RENZO	SI	LUPETTI ALESSANDRA	NO
OLIVIERI MAURIZIO	SI	PIZZAFERRI ANDREA	SI
SCALVENZI ANGELO	SI	TROMBETTA CARMELO	SI
SCHETTINO ANIELLO	SI		

TOTALE PRESENTI

14

TOTALE ASSENTI

2

Assiste il Segretario Comunale BININI EMILIO

il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. BOLZONI FABRIZIO nella sua qualità di Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Vengono designati scrutatori i signori: FONTANESI VALERIO CALZOLARI IVAN PIZZAFERRI ANDREA





COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

OGGETTO: PUA - B7 DI INIZIATIVA PRIVATA - MONTICELLI TERME-
CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE

Svolge la relazione l'assessore delegato Angelo SCALVENZI:

Premesso:

- Nella frazione di Monticelli Terme sono in fase di attuazione due comparti tra loro confinanti, il PUA B7 in oggetto, residenziale, e il comparto denominato D4 di usi misti posto a sud del primo, i quali comparti si attestano sulla dorsale viabilistica di previsione posta ad ovest del nucleo urbano di Monticelli Terme. Attualmente, mancando l'opera pubblica di dorsale, l'accesso alle aree di cui sopra avviene attraverso la Via Delle Basse.
- L'area oggetto d'intervento è classificata dal POC-RUE come zona urbanistica B7-Zona edificata di ristrutturazione urbanistica ed è attualmente parzialmente edificata ma in parte dimessa: per questa ragione il RUE prevede azioni pianificatorie di riordino del tessuto urbanistico-edilizio mediante un intervento sistematico sull'esistente, previa demolizione dei manufatti.
- In data 06/12/2004 con atto n° 205, la Giunta comunale ha autorizzato i privati alla presentazione del progetto di piano urbanistico di iniziativa privata;
- In data 22/06/2006 con protocollo n° 8254 i privati aventi titolo hanno presentato all'A.C. il progetto di piano con la seguente documentazione allegata:



TESTI

- A- Relazione tecnica illustrativa
- B- Norme tecniche di attuazione
- C- Schema di Convenzione
- D- Computo metrico di massima
- E- Relazione geologica-geotecnica

ELABORATI GRAFICI DI STATO DI FATTO

- Tav. 1.0-Planimetria
- Tav. 2.0-Piante edifici
- Tav. 3.0-Schema calcolo S.U.
- Tav. 4.1-Schema rete acqua-gas
- Tav. 4.2-Schema rete elettrica-ill. pubblica-telefono
- Tav. 4.3-Schema rete fognaria

ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO

- Tav. 5.0-Zonizzazione
- Tav. 6.0-Planimetria
- Tav. 7.0-Parametrizzazione edifici
- Tav. 8.0-Planimetria visuale libera
- Tav. 9.0-Tipologia A, E, F, G: pianta piano interrato
- Tav. 9.1-Tipologia A: piante, prospetti e sezioni
- Tav. 9.2-Tipologia E: piante, prospetti e sezioni
- Tav. 9.3-Tipologia F: piante, prospetti e sezioni
- Tav. 9.4-Tipologia G: piante, prospetti e sezioni
- Tav. 10.1-Schema rete acqua-gas
- Tav. 10.2-Schema rete elettrico-ill. pubblica
- Tav. 10.3-Schema rete telefono
- Tav. 10.4-Schema rete fognaria e profili stradali

- Tav. 11.0-Particolari viabilità, parcheggi e reti
- Tav. 12.0-Planimetria arredo aree verdi

- Il progetto di piano richiede una variante al POC- Piano Operativo Comunale, ai sensi dell'art. 35 comma 4, 4 bis e 4 ter, per la modifica del perimetro di intervento unitario di definizione del comparto attuativo;
- I soggetti attuatori privati, ai sensi del punto 3. dell'art. 44 del RUE vigente, hanno optato per la realizzazione e la cessione all'Amministrazione comunale del 6% della SU complessiva ovvero la cessione non onerosa di un edificio plurifamiliare da destinare ad edilizia residenziale pubblica e identificato nel lotto n° 4;

Preso atto che:

- Il progetto di piano propone, con modalità facoltativa, la possibilità da parte dei soggetti attuatori di edificare i lotti attraverso la procedura di SUPER DIA, ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380/2001, come modificati dal D.leg.vo 301/2002, e della L.R. 31/2002. Qualora sia richiesta tale modalità, gli interventi edilizi dovranno essere realizzati in perfetta conformità alle tipologie e alle indicazioni contenute nel PUA.
- Il progetto edilizio relativo all'edificio in cessione all'A.C. e allegato come tav. 9.2.1 con relativo computo metrico estimativo di massima, è stato concertato e condiviso dall'Amministrazione e dai privati soggetti attuatori;
- In riferimento alla quota in cessione all'A.C. si rileva che l'edificio di progetto ha capacità edificatoria pari a mq 613,03, a fronte di mq 774,53 previsti dalla normativa (6% della SU complessiva): l'Amministrazione, sulla base di perizia giurata da parte di tecnico abilitato, richiede al soggetto attuatore la compensazione del valore relativo alla quota di SU non realizzata (ovvero il valore corrispondente alla differenza tra quanto dovuto (774,53 mq) e quanto da realizzare (613,03 mq) e pari a 161,50 mq).
- Tale compensazione sarà garantita dal soggetto attuatore al momento del rilascio del permesso a costruire per l'edificio, inoltre lo stesso soggetto attuatore si impegna a realizzare l'opera per l'intero valore periziato utilizzando i principi di bioedilizia, sistemi e/o materiali di elevato livello prestazionale, nell'obiettivo di garantire risparmio energetico e tutela ambientale.
- L'A.C. rinuncia alla quota di SU che non viene realizzata a favore dell'intero comparto (fermo restando il riconoscimento dell'intero valore comunque garantito all'A.C. secondo quanto sopradetto).
- I privati richiedono la parziale monetizzazione della quota di urbanizzazione secondaria (S2) che non trova definizione nel progetto;
- Dal giorno 26/08/2006 al giorno 25/10/2006, in conformità all'art. 35 della L.R. 20/2000, il piano è stato depositato per la libera consultazione senza che siano state presentate osservazioni;

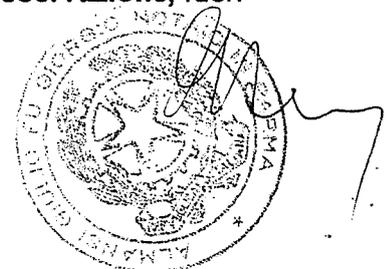
Preso atto che:

- Gli Enti esterni interessati, ARPA, AUSL, ENIA, ENEL hanno espresso parere favorevole all'attuazione del piano, per quanto di competenza;
- Sono state recepite le valutazioni positive della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio e la Commissione Urbanistica competenti.
- L'ufficio programmazione e pianificazione della Provincia di Parma ha espresso parere favorevole per quanto riguarda la modifica del perimetro del comparto ovvero nulla osta alla variante al POC relativa, ai sensi dell'art. 35 commi 4-4bis-4 ter, ed ha espresso parere favorevole al documento di valutazione del rischio sismico;

Considerato che:

- In data 02/07/2007 con prot. 8088 UTIA IMMOBILIARE ha presentato n° 1 osservazione, fuori termine, corredata dei seguenti elaborati:

- A – Elaborati relativi allo Stato di Fatto
- Tav. 1.1 Rilievo planialtimetrico





COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

B – Elaborati di progetto

- Tav. 5.0-Zonizzazione (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 6.0-Planimetria (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 7.0-Parametrizzazione edifici (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 8.0-Planimetria visuale libera (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 9.0-Tipologia A, E, F, G: pianta piano interrato (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 9.1-Tipologia A: piante, prospetti e sezioni (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 9.2-Tipologia E: piante, prospetti e sezioni (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 9.2.1 Tipologia E3: piante, prospetti e sezioni (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 9.3-Tipologia F: piante, prospetti e sezioni (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 9.4-Tipologia G: piante, prospetti e sezioni (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 10.1-Schema rete acqua-gas (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 10.2-Schema rete elettrico-ill. pubblica (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 10.3-Schema rete telefono (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 10.4-Schema rete fognaria e profili stradali (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 11.0-Particolari costruttivi parcheggi pubblici (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 12.0-Planimetria arredo verde pubblico (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 13.0-Planimetria rilievo demolizione (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 14.0-Quadro di unione con P.P. adiacente (aggiornamento 2/07/2007)

A- Relazione tecnico illustrativa

B- Norme tecniche di attuazione

C- Schema di convenzione

D- Computo metrico di massima delle opere di urbanizzazione

F- Computo metrico estimativo Edificio E3

- Documentazione fotografica (aggiornamento 2/07/2007)

Preso atto che:

- L'osservazione n°1 - fuori termine - presentata da UTIA Immobiliare, con prot. 8088 del 02/07/2007 è articolata nei seguenti punti:



- 1) Si rileva l'opportunità di prevedere una viabilità continua di progetto in luogo della strada a fondo cieco di accesso al comparto D4 adiacente.
- 2) I soggetti attuatori del comparto limitrofo ritengono accettabile la nuova proposta che garantisce comunque un accesso al comparto da Via Basse
- 3) La nuova viabilità consente una migliore connessione degli spazi pubblici, dei lotti privati, della viabilità e delle aree verdi pubbliche
- 4) La nuova proposta non inficia la funzionalità delle infrastrutture dei sottoservizi che sono oggetto di modifiche non sostanziali
- 5) Si garantisce una più celere realizzazione delle opere di urbanizzazione e della viabilità per l'accesso al lotto destinato all'edilizia residenziale pubblica in cessione al Comune, in quanto tali opere non sarebbero più condizionate alla demolizione degli edifici esistenti.

Valutate le seguenti argomentazioni dell'ufficio:

- L'osservazione presentata fuori termine da UTIA IMMOBILIARE è pertinente e propone una modifica al piano depositato che sintetizza alcune valutazioni condivise anche dai

tecnici e dagli amministratori emerse durante la fase di deposito: in particolare, al fine di evitare la realizzazione di strade a fondo cieco, si prone la traslazione verso nord della strada di accesso al comparto D4 limitrofo dalla via Basse, per individuarlo in aderenza all'area destinata al verde pubblico, in una posizione che risulta più baricentrica all'intero comparto e in continuità con la restante viabilità di progetto.

- Tale proposta introduce un sostanziale miglioramento della distribuzione delle reti dei sottoservizi e della viabilità interna e una più agevole fruizione dell'area di verde pubblico. Inoltre, in questa nuova soluzione, gli edifici previsti a sud del comparto prospettano direttamente sull'area verde pubblica con i fronti principali e non più con quelli secondari e le aree cortilizie e autorimesse annesse.
- Infine, l'accesso viabilistico al comparto D4 limitrofo è di nuovo garantito, seppur in posizione leggermente differente.

CONCLUSIONE: OSSERVAZIONE ACCOGLIBILE

Valutato che:

- a seguito della proposta di modifica è stato ridefinito il testo della convenzione che costruisce uno degli elaborati del PUA.

Ritenuto:

- che la variante proposta non costituisca modifica essenziale al progetto depositato e per tanto non necessiti di modifica dell'iter procedurale adottato.

Premesso e considerato quanto sopra si propone al Consiglio Comunale quanto segue:

- Di valutare se prendere in considerazione l'osservazione pervenuta fuori termine, presentata da UTIA Immobiliare, con prot. 8088 del 02/07/2007
- Di accogliere l'osservazione pervenuta fuori termine, presentata da UTIA Immobiliare, con prot. 8088 del 02/07/2007 la cui proposta è contenuta negli elaborati allegati alla presente delibera e costituiti da :

A – Elaborati relativi allo Stato di Fatto

- Tav. 1.1 Rilievo planialtimetrico

B – Elaborati di progetto

- Tav. 5.0-Zonizzazione (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 6.0-Planimetria (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 7.0-Parametrizzazione edifici (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 8.0-Planimetria visuale libera (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 9.0-Tipologia A, E, F, G: pianta piano interrato (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 9.1-Tipologia A: piante, prospetti e sezioni (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 9.2-Tipologia E: piante, prospetti e sezioni (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 9.2.1 Tipologia E3: piante, prospetti e sezioni (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 9.3-Tipologia F: piante, prospetti e sezioni (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 9.4-Tipologia G: piante, prospetti e sezioni (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 10.1-Schema rete acqua-gas (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 10.2-Schema rete elettrico-ill. pubblica (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 10.3-Schema rete telefono (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 10.4-Schema rete fognaria e profili stradali (aggiornamento 2/07/2007)





COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

- Tav. 11.0-Particolari costruttivi parcheggi pubblici (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 12.0-Planimetria arredo verde pubblico (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 13.0-Planimetria rilievo demolizione (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 14.0-Quadro di unione con P.P. adiacente (aggiornamento 2/07/2007)

A- Relazione tecnico illustrativa

B- Norme tecniche di attuazione

C- Schema di convenzione

D- Computo metrico di massima delle opere di urbanizzazione

F- Computo metrico estimativo Edificio E3

- Documentazione fotografica (aggiornamento 2/07/2007)

- Di approvare il PUA -B7 denominato EX UTIA di iniziativa privata costituito dai seguenti elaborati:

TESTI

- A- Relazione tecnica illustrativa
- B- Norme tecniche di attuazione
- D- Computo metrico di massima
- E- Relazione geologica-geotecnica
- Documentazione fotografica

ELABORATI GRAFICI DI STATO DI FATTO

- Tav. 1.0-Planimetria
- Tav. 1.1 Rilievo planialtimetrico
- Tav. 2.0-Piante edifici
- Tav. 3.0-Schema calcolo S.U.
- Tav. 4.1-Schema rete acqua -gas
- Tav. 4.2-Schema rete elettrica-ill. pubblica-telefono
- Tav. 4.3-Schema rete fognaria



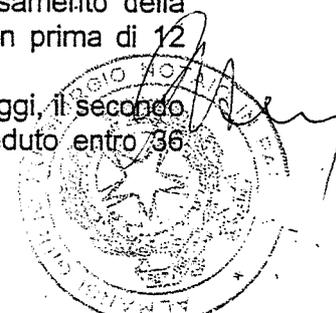
ELABORATI DI PROGETTO

- Tav. 5.0-Zonizzazione (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 6.0-Planimetria (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 7.0-Parametrizzazione edifici (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 8.0-Planimetria visuale libera (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 9.0-Tipologia A, E, F, G: pianta piano interrato (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 9.1-Tipologia A: piante, prospetti e sezioni (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 9.2-Tipologia E: piante, prospetti e sezioni (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 9.2.1 Tipologia E3: piante, prospetti e sezioni (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 9.3-Tipologia F: piante, prospetti e sezioni (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 9.4-Tipologia G: piante, prospetti e sezioni (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 10.1-Schema rete acqua-gas (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 10.2-Schema rete elettrico-ill. pubblica (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 10.3-Schema rete telefono (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 10.4-Schema rete fognaria e profili stradali (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 11.0-Particolari costruttivi parcheggi pubblici (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 12.0-Planimetria arredo verde pubblico (aggiornamento 2/07/2007)

- Tav. 13.0-Planimetria rilievo demolizione (aggiornamento 2/07/2007)
- Tav. 14.0-Quadro di unione con P.P. adiacente (aggiornamento 2/07/2007)
- Di invitare i soggetti attuatori, in fase di attuazione tramite i Permessi a costruire, ad approfondire le valutazioni in merito ai seguenti argomenti:
 - 1) Reperimento e individuazione nel piano di idonee aree per servizi tecnologici che consentano l'installazione dei pannelli solari per l'alimentazione delle reti di illuminazione pubblica;
 - 2) Soluzioni tecniche delle coperture alternative al tetto piano ovvero tetti a 1, 2 o più falde.
- Di dare mandato all'ufficio preposto di provvedere, a seguito della modifica del perimetro di comparto, all'aggiornamento dello strumento urbanistico generale.

Terminata la relazione introduttiva, l'assessore Scalvenzi Angelo sintetizza i contenuti salienti del piano in approvazione:

- la cessione dell'edificio dovrà avvenire entro 36 mesi dalla firma della convenzione (art. 6 pag. 14 riga 17);
- il soggetto attuatore si impegna a valutare che le acque bianche possano essere convogliate con metodi alternativi al normale allaccio alla rete fognaria pubblica, con smaltimento in via superficiale in fossi di scolo circostanti (art. 4 pag. 10 ultimo comma);
- l'illuminazione pubblica dovrà essere progettata in conformità alla circolare esplicativa delle norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico (art. 4 pag. 10 terzultimo comma);
- sul fronte di Via Basse dovranno essere recepite le opere già realizzate e previste nella delibera di Giunta n. 18 del 15/2/2005 (art. 4 pag. 10 penultimo comma);
- le opere di urbanizzazione secondaria consistono anche nella realizzazione di verde pubblico attrezzato per fruizione ludico/ricreativo (punto B art. 4 pag. 11);
- sarà consentito al Comune l'utilizzo gratuito di pozzi per irrigazione del verde (art. 4 lettera C pag. 12);
- è previsto il deposito di fideiussioni all'atto della stipula della convenzione per la demolizione degli edifici esistenti – alle opere – al valore del tratto di dorsale interna al comparto;
- dovranno essere definite, in sede di progetto esecutivo, gli interventi di bioedilizia e di risparmio energetico anche non obbligatoriamente richiesti dalla normativa vigente;
- qualora, in termini di valore, il soggetto attuatore realizzerà meno del dovuto, si dovrà monetizzare a favore del Comune, e viceversa se verrà quantificato un intervento maggiore, ci sarà uno scomputo degli oneri a favore del privato (in sede di presentazione del permesso a costruire il soggetto attuatore presenterà fideiussione relativa all'edificio per l'intero valore definito nella perizia giurata (art. 6 ultimo comma pag. 14);
- la strada di scorrimento di 120 ml, interna al comparto, è indicata nell'art. 7 della convenzione come urbanizzazione primaria (dorsale ovest). L'ufficio predispose il progetto definitivo, il valore a metro lineare viene presunto in euro 830,00 (importo complessivo euro 99.600,00, che il soggetto attuatore dovrà garantire all'atto della firma della convenzione con fideiussione). Il valore iniziale presunto sarà conguagliato (sia in eccesso che in difetto) in sede di approvazione del progetto esecutivo dell'opera. Il versamento della somma dovrà avvenire a semplice richiesta scritta dell'ufficio preposto non prima di 12 mesi decorrenti dalla stipula della convenzione;
- il piano si suddivide in due stralci: il primo prevede la realizzazione di 40 alloggi, il secondo di 111, oltre a quello da cedere all'Amministrazione, che dovrà essere ceduto entro 36 mesi dalla firma della convenzione;





COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

- l'altezza massima è di mt. 11,80.

Il Sindaco **Bolzonì Fabrizio** ricorda la procedura seguita e sintetizza le discussioni avvenute durante le due sedute della commissione consiliare.

Il Consigliere **Caramaschi Paolo** (Democrazia Partecipativa) ritiene che le considerazioni emerse durante in sede di commissione siano state condivise e recepite. Gli elementi che sono emersi dovrebbero essere tenuti presente in tutti i futuri piani attuativi. Tra questi, in particolare, il fatto che le acque bianche non debbano essere convogliate nella fognatura; che le coperture non possano essere piatte, a a due falde; che gli edifici con certe dimensioni debbano datarsi di impianti per creare energia.

L'Assessore **Scalvenzi** risponde ad una domanda del consigliere Fontanesi: non sono stati previsti termini per la sottoscrizione della convenzione, perché il piano in approvazione è di iniziativa privata. Condivide con il consigliere Caramaschi la sollecitazione a considerare certi elementi in tutti i futuri piani.

Ringrazia il responsabile del servizio che si occupa di piani attuativi, architetto Caterina Belletti, per l'impegno dimostrato nell'istruire la pratica in approvazione.

(Entra l'assessore Olivieri Maurizio, ed i presenti risultano essere n. 14).

L'assessore **Buratti Brenno** ricorda che la nuova legge regionale in materia prevede che, a differenza del passato, l'autorizzazione allo scarico delle acque bianche sia rilasciata dal soggetto gestore del sistema idrico integrato. E' noto che i depuratori funzionano meglio quando trattano le sole acque nere.

L'ufficio ambiente sta approfondendo quali sistemi innovativi di produzione dell'energia siano tecnicamente realizzabili ed effettivamente convenienti. Tali studi saranno utili anche per ottenere risparmi sull'illuminazione pubblica.

A quest'ultimo proposito sono già stati fatti alcuni interventi e si è chiesto un apposito finanziamento.

Il Consigliere **Trombetta Carmelo** ricorda che in commissione consiliare, trattandosi di un intervento urbanistico molto importante, fu richiesto un plastico o un disegno tridimensionale per essere maggiormente consapevoli del piano da approvare. Anche questo dovrebbe essere un elemento da tenere in considerazione per il futuro.

Il Consigliere **Buriola Luigi**, pur non avendo sempre partecipato alle sedute di commissione e non conoscendo esattamente i documenti presentati, ritiene che il piano urbanistico sia particolarmente significativo per la frazione di Monticelli ed esprime alcune perplessità sull'impatto urbanistico finale dello stesso. Chiede come potrà essere controllata la capacità progettuale del soggetto attuatore, per garantire una certa gradevolezza degli interventi edilizi. Quello che conta è che i fini attuativi non siano solo speculativi. Pur con tali perplessità, esprimerà un voto favorevole, ma non sarà così per il prossimo progetto D4, sul quale esprime un giudizio non positivo rispetto ad alcune anticipazioni sommarie che ha potuto vedere.

L'assessore **Scalvenzi Angelo** risponde che l'intervento non è così macroscopico come affermato dal consigliere Trombetta ed inoltre sarà utile per sistemare un'area da tempo degradata nella frazione di Monticelli. Ricorda, inoltre, che si tratta di un piano attuativo, progettato secondo gli indirizzi dati nella programmazione urbanistica generale, che furono a suo tempo approvate dal consiglio comunale.

E' giusta la richiesta del consigliere Trombetta; affinché la commissione possa valutare i piani più significativi anche mediante l'ausilio di un plastico o, almeno, di un disegno tridimensionale.

Con riferimento al piano D4, l'amministrazione e l'ufficio faranno il possibile per fare migliorare il progetto che è stato depositato.

Il Sindaco **Bolzoni Fabrizio** afferma che il problema sollevato dal consigliere Buriola, già emerso in altre occasioni, riguarda le competenze e le norme. Il consiglio comunale non ha la competenza di esprimere giudizi estetici: se così fosse, probabilmente le opinioni sarebbero molte e diverse tra loro. Il Consiglio deve dettare delle norme di piano ed è possibile decidere se tali norme possono essere di dettaglio e cogenti (anche rispetto agli elementi progettuali) oppure che possono essere più di carattere generale, per garantire la continuità e l'omogeneità degli interventi urbanistici sul territorio. In quest'ultimo caso si dà maggiore spazio alla capacità progettuale del soggetto attuatore.

Il problema sollevato dal consigliere Buriola esiste effettivamente, ma la soluzione non è così semplice, perché il risultato finale è il frutto di varie procedure e competenze, che riguardano la pianificazione (di competenza del consiglio) e la progettazione (che sarà esaminata in un secondo momento e da altri organismi). E' soprattutto nella fase progettuale che può essere esercitata la capacità innovativa ed estetica dei professionisti che daranno attuazione al piano. La commissione per la qualità architettonica si è recentemente data degli indirizzi che, a suo avviso, saranno utili per garantire la qualità degli interventi. Invita pertanto il Consigliere Buriola a valutare attentamente il progetto D4, che è stato migliorato, prima di esprimere un giudizio.

Il Consigliere **Buriola Luigi** dice che si sente in qualche modo responsabile di quanto andrà a votare come consigliere e vorrebbe essere maggiormente consapevole del risultato urbanistico finale.

Ciò a cui tiene è soprattutto il fatto che non siano perseguiti fini puramente speculativi.

Il proprio intervento non è inteso a favorire progetti tradizionali, ma, al contrario, innovativi. Nell'intervento che è in approvazione questa sera si aspetta un minimo di originalità.

Dovrebbe essere una prassi seguita dagli stessi progettisti documentare bene il proprio lavoro e cercare di far capire gli interventi a chi li deve approvare.

Il Consigliere **Bologna Paolo** crede che le varie sollecitazioni emerse e la discussione siano utili per migliorare i futuri interventi. A suo avviso, in questo piano, poteva essere autorizzata un'altezza maggiore degli edifici, per consentire la realizzazione di 4 o 5 piani: esistono realtà (per esempio in via sant'Eurosia) in cui tale fattore non grava esteticamente sull'ambiente circostante e consente un minore sfruttamento del terreno.

Il Consigliere **Fontanesi Valerio** condivide le affermazioni di Buriola: in effetti le responsabilità maggiori sono del consiglio comunale, mentre gli altri organismi esprimono solo dei pareri. In futuro la commissione urbanistica dovrebbe essere convocata con maggiore tempestività e avere un tempo sufficiente per valutare i piani che devono essere approvati in consiglio. Questo, con particolare riferimento al prossimo piano particolareggiato, per arrivare in sede di approvazione con una maggiore condivisione delle scelte.

L'assessore **Scalvenzi Angelo** ricorda che la commissione urbanistica è già stata riunita due volte per discutere il piano a cui fa riferimento il consigliere Fontanesi; dovrebbe tuttavia esserci anche un maggiore impegno da parte dei consiglieri nel partecipare alle riunioni.

Il Sindaco **Bolzoni** considera legittimo il sollecito ad una maggiore discussione e ritiene che, in futuro, sarà utile acquisire tutta la documentazione necessaria per far capire come sarà realizzato il piano, per consentire alla commissione ed al consiglio di esprimere con maggiore consapevolezza le proprie valutazioni ed eventuali integrazioni o prescrizioni.

Dà atto dell'impegno dell'assessore Scalvenzi nel cercare di ottenere l'accoglimento delle proposte che sono state fatte in commissione e che, in effetti, sono poi state accolte dal soggetto attuatore. Per quanto riguarda l'altezza degli edifici, fino ad ora, nel nostro territorio, si è sempre pensato ad edifici con tre piani (un'eccezione è ipotizzata per il prossimo piano D4). Anche su tale argomento le opinioni potrebbero essere tante.





COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

Segue una breve discussione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione
Udito quanto emerso nel corso della discussione
Visti i pareri espressi ai Sensi del D.Lgs. 267/2000

Con voto unanime espresso in forma palese sui singoli punti in cui si articola la proposta di deliberazione



DELIBERA

• Di valutare se prendere in considerazione l'osservazione pervenuta fuori termine, presentata da UTIA Immobiliare, con prot. 8088 del 02/07/2007

- Di accogliere l'osservazione pervenuta fuori termine, presentata da UTIA Immobiliare, con prot. 8088 del 02/07/2007 la cui proposta è contenuta negli elaborati allegati alla presente delibera e costituiti da :

A – Elaborati relativi allo Stato di Fatto

- Tav. 1.1 Rilievo planialtimetrico
- B – Elaborati di progetto
- Tav. 5.0-Zonizzazione (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 6.0-Planimetria (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 7.0-Parametrazione edifici (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 8.0-Planimetria visuale libera (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 9.0-Tipologia A, E, F, G: pianta piano interrato (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 9.1-Tipologia A: piante, prospetti e sezioni (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 9.2-Tipologia E: piante, prospetti e sezioni (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 9.2.1 Tipologia E3: piante, prospetti e sezioni (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 9.3-Tipologia F: piante, prospetti e sezioni (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 9.4-Tipologia G: piante, prospetti e sezioni (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 10.1-Schema rete acqua-gas (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 10.2-Schema rete elettrico-ill. pubblica (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 10.3-Schema rete telefono (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 10.4-Schema rete fognaria e profili stradali (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 11.0-Particolari costruttivi parcheggi pubblici (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 12.0-Planimetria arredo verde pubblico (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 13.0-Planimetria rilievo demolizione (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 14.0-Quadro di unione con P.P. adiacente (aggiornamento 2/07/2007)

A- Relazione tecnico illustrativa

B- Norme tecniche di attuazione

C- Schema di convenzione

D- Computo metrico di massima delle opere di urbanizzazione

F- Computo metrico estimativo Edificio E3
- Documentazione fotografica (aggiornamento 2/07/2007)

- Di approvare il PUA –B7 denominato EX UTIA di iniziativa privata costituito dai seguenti elaborati:

TESTI

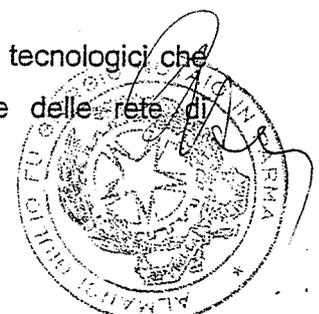
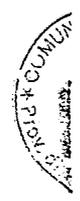
- A- Relazione tecnica illustrativa
- B- Norme tecniche di attuazione
- D- Computo metrico di massima
- E- Relazione geologica-geotecnica
- Documentazione fotografica

ELABORATI GRAFICI DI STATO DI FATTO

- Tav. 1.0-Planimetria
- Tav. 1.1 Rilievo planialtimetrico
- Tav. 2.0-Piante edifici
- Tav. 3.0-Schema calcolo S.U.
- Tav. 4.1-Schema rete acqua –gas
- Tav. 4.2-Schema rete elettrica-ill. pubblica-telefono
- Tav. 4.3-Schema rete fognaria

ELABORATI DI PROGETTO

- Tav. 5.0-Zonizzazione (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 6.0-Planimetria (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 7.0-Parametrizzazione edifici (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 8.0-Planimetria visuale libera (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 9.0-Tipologia A, E, F, G: pianta piano interrato (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 9.1-Tipologia A: piante, prospetti e sezioni (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 9.2-Tipologia E: piante, prospetti e sezioni (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 9.2.1 Tipologia E3: piante, prospetti e sezioni (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 9.3-Tipologia F: piante, prospetti e sezioni (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 9.4-Tipologia G: piante, prospetti e sezioni (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 10.1-Schema rete acqua-gas (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 10.2-Schema rete elettrico-ill. pubblica (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 10.3-Schema rete telefono (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 10.4-Schema rete fognaria e profili stradali (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 11.0-Particolari costruttivi parcheggi pubblici (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 12.0-Planimetria arredo verde pubblico (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 13.0-Planimetria rilievo demolizione (aggiornamento 2/07/2007)
 - Tav. 14.0-Quadro di unione con P.P. adiacente (aggiornamento 2/07/2007)
- Di invitare i soggetti attuatori, in fase di attuazione tramite i Permessi a costruire, ad approfondire le valutazioni in merito ai seguenti argomenti:
 - 1) Reperimento e individuazione nel piano di idonee aree per servizi tecnologici che consentano l'installazione dei pannelli solari per l'alimentazione delle reti di illuminazione pubblica;





COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

2) Soluzioni tecniche delle coperture alternative al tetto piano ovvero tetti a 1, 2 o più falde.

- Di dare mandato all'ufficio preposto di provvedere, a seguito della modifica del perimetro di comparto, all'aggiornamento dello strumento urbanistico generale.





COMUNE DI MONTECHIARUGOLO
PROVINCIA DI PARMA

PARERI DEI RESPONSABILI

Vista la proposta di deliberazione ad oggetto: PUA - B7 DI INIZIATIVA PRIVATA - MONTICELLI TERME-CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE

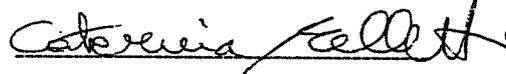
si esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica, essendo conforme alle norme e alle regole tecniche che sovrintendono la specifica materia.

Addì, _____

IL RESPONSABILE DI SETTORE



IL RESPONSABILE DI SERVIZIO





Vista la predetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 :

parere favorevole anche in ordine alla copertura finanziaria

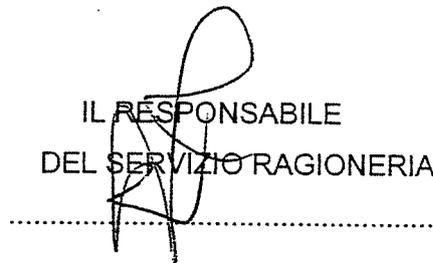
imputazione.....

parere sfavorevole poiché.....

l'atto non ha rilevanza contabile

Addì, 09/07/07

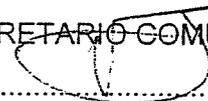
IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO RAGIONERIA

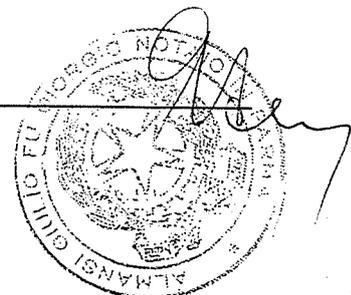


L'ISTRUTTORE PROPONENTE

.....

IL SEGRETARIO COMUNALE


.....



Letto, approvato e sottoscritto. In originale firmati

IL PRESIDENTE
F.to: BOLZONI FABRIZIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: BININI EMILIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune il giorno 14/07/2007 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.124 - comma 1^ del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Li, 14/07/2007

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: BININI EMILIO

Copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo
Li 14/07/2007

L'INCARICATO

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,
ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- E' stata affissa all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 14/07/2007 al giorno 29/07/2007 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.124, comma 1^ del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, senza reclami.
- È stata comunicata in elenco in data 14/07/2007 ai capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 comma 1° del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 con l'avvertenza che i relativi testi sono a disposizione presso l'ufficio segreteria
- È stata trasmessa in data 14/07/2007 con lettera prot. n. _____ al Co.Re.Co di Bologna per iniziativa:
 - della Giunta comunale (art. 127 - comma 3° D.Lgs. 267/2000)
 - del Consiglio comunale (art. 127 - comma 1° D.Lgs. 267/2000)
- Divenuta esecutiva a norma dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000 il 24/07/2007
a) decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 - 3° comma D.Lgs 267/2000)
b) decorsi 30 giorni dalla trasmissione al Co.Re.Co.:
 - dell'atto (art. 134 - comma 1° D.Lgs 267/2000)
 - dell'atto, con sospensione del termine dal _____ al _____ in seguito alla richiesta di chiarimenti o elementi integrativi di giudizio (art 134 comma 2° D.Lgs. 267/2000, senza che sia stata comunicata l'adozione di provvedimento di annullamento
- c) avendo il Co.Re.Co comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità (art. 1 D.Lgs.267/2000
Provvedimento del Co.Re.Co n. _____ del _____

Montechiarugolo, li 30/7/2007

IL SEGRETARIO COM
BININI EMILIO

E' conforme all'originale da servire per uso amministrativo.
Montechiarugolo, li 30/7/2007

L'INCARICATO

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

Provincia di Parma

Al sensi del D.P.R. 445/2000 art. 18 c.2.

io sottoscritto attesto che la presente

copie parziale Totale, composta da:

n. fogli, è conforme

all'originale.

Montechiarugolo, 25/7/2008

L'addetto

Emilio Binini

ALLEGATO "C" all'atto
N. 1132 / 21385 di rep.



VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Oggi, 28 Gennaio 2008 alle ore 10,00 si è riunito il Consiglio di Amministrazione della società UTIA IMMOBILIARE SRL per discutere e deliberare sul seguente Ordine del Giorno:

1. Stipula convenzione con il Comune di Montechiarugolo per la realizzazione del PUA del Piano Particolareggiato di iniziativa privata ex Utia;
2. Permuta di area compresa nel PUA estesa circa mq. 6.900 di proprietà di Edilverdi Srl con altra area sempre compresa nel PUA estesa circa mq. 1.667 di proprietà della Utia Immobiliare Srl.

Assume la presidenza, a norma di statuto, l'Ing. Italo Borrini il quale constata e fa constatare che sono presenti gli altri consiglieri in carica Avv. Achille Borrini e Dott. Baldo Borrini.

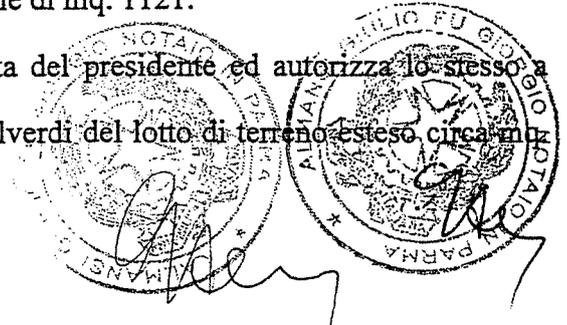
Funge da segretario l'Avv. Achille Borrini.

Sul primo punto dell'ordine del giorno il presidente fa presente che avendo il Comune di Montechiarugolo con delibera n. 39 del 10/07/2007 approvato la realizzazione del PUA riguardante l'area di proprietà della società, il successivo passo onde poter procedere alla realizzazione delle opere è la stipula della convenzione con il comune stesso.

Il presidente illustra gli obblighi che tale convenzione prevede a carico della società e dopo ampia discussione il consiglio autorizza lo stesso alla stipula della convenzione ed alla assunzione degli obblighi tutti nella stessa contenuti autorizzando il presidente a rappresentare la società in qualsiasi accordo che fosse necessario per il perfezionamento della convenzione.

Sul secondo punto dell'ordine del giorno il presidente fa presente che all'interno del comparto si trova un appezzamento di terreno esteso mq. 6.900 circa di proprietà della srl Edilverdi. Fa presente che per la realizzazione del PUA così come progettato appare opportuno che la Utia acquisisca la proprietà di detto appezzamento di terreno cedendo in cambio alla Edilverdi altro appezzamento di terreno esteso mq. 1.667 circa contraddistinto nel PUA approvato come lotto n. 3 sul quale la Edilverdi potrà costruire una palazzina della superficie utile di mq. 1121.

Dopo ampia discussione il consiglio approva la proposta del presidente ed autorizza lo stesso a rappresentare la società nell'atto di acquisto dalla srl Edilverdi del lotto di terreno esteso circa mq.



UTIA IMMOBILIARE SRL

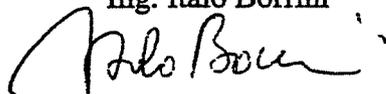
6.900 e censito al Catasto dei Terreni del Comune di Montechiarugolo al foglio 6 mappali 444-445-446-447-448-449-451 per il valore di euro 560.500,00 ed a cedere in cambio alla medesima altro appezzamento di terreno di proprietà della Utia esteso circa mq. 1.667 contraddistinto dal n. 3 nel PUA e censito al Catasto dei Terreni del Comune di Montechiarugolo al foglio 6 mappale 462 per lo stesso valore.

Il consiglio autorizza il presidente a sottoscrivere in nome e per conto della società tutti gli accordi che fossero necessari per il perfezionamento di detti atti.

Null'altro essendovi da discutere e deliberare il Presidente dichiara sciolta la riunione alle ore 12,30 previa stesura ed approvazione del presente verbale.

Il Presidente

Ing. Italo Borrini



Il Segretario

Avv. Achille Borrini



REPERTORIO N. 77.340-----

-----CERTIFICATO DI CONFORMITA'-----

Io sottoscritto Dottor GIULIO ALMANSI, Notaio in Parma, iscritto al Collegio Notarile di Parma, certifico ed attesto che la presente fotocopia è conforme all'originale, da me fedelmente collazionata dal Libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della Società:-----

- "UTIA IMMOBILIARE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", con sede in Montechiarugolo (PR), frazione Monticelli Terme, Via Basse n. 16, con il capitale sociale di Euro 27.000,00 (ventisettemila), numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Parma e Codice Fiscale 02343710345;-----

alle pagine 43 e 44;-----

validato inizialmente dal Notaio Micheli dottor Michele in data 9 febbraio 2005 al n. 37.228 di repertorio.-----

Parma, Strada della Repubblica n. 80, trentuno gennaio duemilaotto.-----

Giulio Almans



ALLEGATO ⁴ Dⁿ all'atto
 N. 1234 / 24.385 di rep.

EDIL VERDI S.R.L.

MONTICELLI TERME (PR) VIA G. FERRARI 2/A

VERBALE CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 25/01/08



Il giorno venticinque del mese di gennaio dell'anno duemilaotto alle ore 18 presso la sede sociale in Monticelli Terme, Via G. Ferrari n. 2/A, si è riunito il Consiglio d'Amministrazione della EDIL VERDI S.R.L. per discutere e deliberare sul seguente

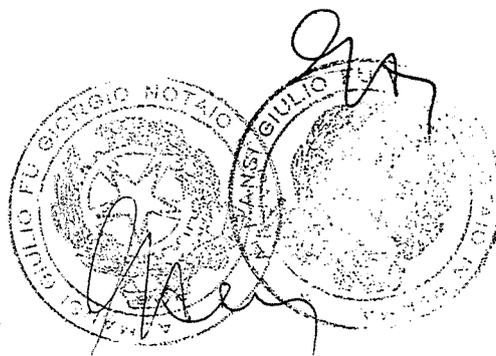
ORDINE DEL GIORNO

- 1) Stipula convenzione con il Comune di Montechiarugolo per la realizzazione del P.U.A. del Piano Particolareggiato di iniziativa privata Ex Utia;
- 2) Permuta di area compresa nel P.U.A. EX-UTIA estesa a circa mq 6.900 - non urbanizzata -di nostra proprietà, con altra area, sempre compresa nel P.U.A. - urbanizzata - estesa a circa mq 1.667, di proprietà della Società UTIA Immobiliare Srl di Monticelli Terme (PR).

Assume la presidenza a norma di statuto il Sig. Canali Enzo il quale constata e fa constatare che sono presenti gli altri Consiglieri in carica Sigg. Salsi Roberto e Paimi Luigi.

Funge da segretario il Sig. Salsi Roberto.

Al primo punto dell'ordine del giorno il Presidente comunica che si rende necessario procedere alla stipula della convenzione con il Comune di Montechiarugolo per la realizzazione del P.U.A. del Piano Particolareggiato di iniziativa privata Ex Utia; egli illustra ai soci gli obblighi che tale convenzione pone a carico della Società e dopo cordiali discussioni i Consiglieri all'unanimità autorizzano il Presidente a rappresentare la Società in qualsiasi accordo che fosse





necessario per il perfezionamento della convenzione.

Al secondo punto dell'ordine del giorno il Presidente comunica che è necessario permutare un appezzamento di terreno non urbanizzato, esteso a mq 6.900 circa di proprietà della nostra società: egli infatti fa presente che per la realizzazione del P.U.A. EX UTIA, così come progettato, appare opportuno che la Società UTIA IMMOBILIARE SRL acquisisca la proprietà di detto appezzamento di terreno, cedendo in cambio alla nostra società altro appezzamento di terreno urbanizzato, esteso a mq 1.667 circa, contraddistinto nel P.U.A., approvato come lotto n. 3 sul quale la ns. società potrà costruire una palazzina della superficie utile di 1.121 mq. Dopo ampia discussione il Consiglio all'unanimità approva la proposta del Presidente ed autorizza lo stesso a rappresentare la società nell'atto di vendita alla Società UTIA IMMOBILIARE SRL del lotto di terreno esteso a circa mq 6.900 e censito al Catasto Terreni del Comune di Montechiarugolo al foglio 6, mappali 444-445-446-447-448-449-451 per il valore di € 560.500,00 (cinquecentosessantamilacinquecento/00) e a prendere in cambio dalla medesima Società UTIA IMMOBILIARE SRL altro appezzamento di terreno esteso a circa mq 1.667, contraddistinto dal n. 3 nel P.U.A. EX UTIA e censito al Catasto Terreni del Comune di Montechiarugolo al foglio 6 mappale 462.

Tale permuta verrà effettuata per lo stesso valore.

Il Consiglio autorizza il Presidente a sottoscrivere in nome e per conto della società tutti gli accordi che fossero necessari per il perfezionamento di detti atti.

Null'altro essendovi da discutere e deliberare, il presidente dichiara sciolta la riunione alle ore 20,30 previa stesura ed approvazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

Carlo Enzo

IL SEGRETARIO

Stefano Goduto

REPERTORIO N. 77.341-----

-----CERTIFICATO DI CONFORMITA'-----

Io sottoscritto Dottor GIULIO ALMANSI, Notaio in Parma, iscritto al Collegio Notarile di Parma, certifico ed attesto che la presente fotocopia è conforme all'originale, da me fedelmente collazionata dal Libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della Società:-----

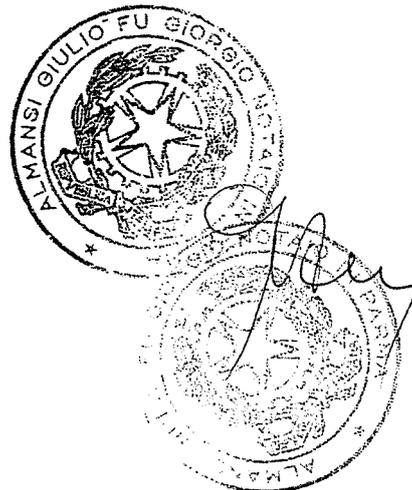
- "EDIL VERDI S.R.L.", con sede in Montechiarugolo (PR), Monticelli Terme, Via Giacomo Ferrari n. 2/A, con il capitale sociale di Euro 53.549,00 (cinquantatremilacinquecentoquarantave), numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Parma e Codice Fiscale 02112640343;-----

alle pagine 2000/72 e 73;-----

vidimato inizialmente dal Notaio Vincenzo dottor Franco in data 21 febbraio 2000 al n. 38.643 di repertorio.-----

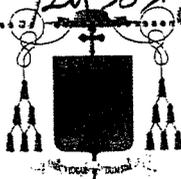
Parma, Strada della Repubblica n. 80, trentuno gennaio duemilaotto.-----

Giulio Almansì



Prot. N. 16/07

ALLEGATO ^{"E"} all'atto
N. 17312 24385 di rep.



MONS. SILVIO CESARE BONICELLI
Vescovo di Parma

VISTA la legge 20 maggio 1985 n° 222 - titolo 2 - che dispone la erezione dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero e la contestuale estinzione degli enti "Mensa Vescovile - Benefici capitolari, parrocchiali, vicariali, curati" esistenti in Diocesi di Parma ed il trasferimento del patrimonio degli stessi all'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero;

VISTO il decreto vescovile in data 20 ottobre 1985 n. 3573 con il quale è stato eretto canonicamente l'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero decreto riconosciuto agli effetti civili con decreto del Ministro dell'Interno in data 20 dicembre 1985 (G.U. n. 4 del 7 gennaio 1986);

VISTA la delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero recante la data del **13.11.2007** n° **75/07/2**;

In virtù delle nostre facoltà ordinarie,

DECRETIAMO

Il Presidente e legale rappresentante dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero è autorizzato:



1) a sottoscrivere con l'Amministrazione Comunale di Montechiarugolo, la convenzione urbanistica riguardante il comparto denominato "P.P. di iniziativa privata B7 – Ex UTIA" e relativa ai terreni in località **MONTICELLI TERME**, meglio descritti nel N.C.T. del Comune di **MONTECHIARUGOLO**; con i seguenti identificativi catastali:

- Foglio 6 Mappale 16 – parte.

Parma, 20.12.2007

IL CANCELLIERE VESCOVILE
(sac. Enzo Zardi)
Enzo Zardi



(L'ORDINARIO DIOCESANO)
+ Silvio Cesare Bignardi

ALLEGATO "F" all'atto
N. 17362 / 12185 di rep.

ISTITUTO DIOCESANO
PER IL SOSTENTAMENTO
DEL CLERO
DELLA DIOCESI DI

DELIBERAZIONE N. 75/07/2
Pagina N°
Del Registro n° 15
Trasmessa all'Ordinario Diocesano il 18-12-07
Prot. N° 1002/07/318/mr/GI

ESTRATTO VERBALE
DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
N. 75/07/2



OGGETTO: N° 75/07/2

PERMUTA IMMOBILI IN LOCALITA' MONTICELLI TERME COMUNE DI MONTECHIARUGOLO.

L'anno duemilasette, addì tredici, del mese di novembre, alle ore 15,30, nella sede dell'Istituto, in Parma, previa l'osservanza dell'art. 10 dello Statuto sono stati in questo giorno convocati a seduta i Consiglieri e il collegio dei Revisori dei conti. All'appello sono risultati:

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE		PRESENTI	ASSENTI GIUSTIFICATI	ASSENTI NON GIUSTIFICATI
TARASCONI DON ROSOLO	Presidente	x		
ARVASI IVANA	Vicepresidente	x		
GARDONI RAG. GIULIANO	Membro	x		
GATTI AVV. FEDERICA	Membro	x		
IAMIGLIO GEOM. GIUSEPPE	Membro	x		
ORZI DON GIOVANNI	Membro	x		
PASQUINELLI DON RENZO	Membro	x		
UGOLOTI DON RICCARDO	Membro	x		
TEDESCHI ING. ANGELO	Membro	x		
		9		
PER IL COLLEGIO REVISORI DEI CONTI:				
BIANCHI AVV. NICOLA	Presidente	x		
ANDREI PROF. PAOLO	Membro		x	
LANDINI RAG. GIACOMO	Membro	x		

Ha assistito il Segretario Pasquinelli don Renzo, che ha provveduto alla redazione del presente verbale.

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Presidente ha dichiarato aperta la seduta per la trattazione degli Oggetti posti all'O.D.G.:



OMISSIS

N° 75/07/2 O.d.G.: MONTICELLI TERME:

Prende la parola l'Amministratore Delegato che illustra i contenuti della trattativa intervenuta con la Soc. Terme di Monticelli S.p.A. che si era concretizzata con un preliminare di permuta immobiliare già esaminata ed approvata con delibera 56/04/3 del 22-09-2004. Ora, per giungere alla definitiva permuta, si rende necessario sottoscrivere con gli altri soggetti aventi parte nel comparto urbanistico e con l'Amministrazione Comunale di Montechiarugolo, la convenzione urbanistica che disciplina lo sviluppo edificatorio. Nel preliminare di permuta era già stato convenuto che le spese accessorie per tali formalità erano a carico della Società Terme di Monticelli, ragion per cui la sottoscrizione di tale convenzione è di fatto una conseguenza non onerosa per l'Ente. Il Consiglio, valutata l'opportunità e sentito la relazione dell'Amministratore Delegato per gli aspetti strettamente tecnici, a voti unanimi

DELIBERA

di autorizzare il Presidente a sottoscrivere la convenzione citata in premessa, riguardante il comparto denominato "P.P. di iniziativa privata B7 – Ex UTIA" secondo lo schema illustrato dall'Amministratore Delegato, riguardante i terreni siti in Comune di Montechiarugolo (foglio 6 – mapp. 16-parte).

OMISSIS

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE



Caracciolo Don Paolo

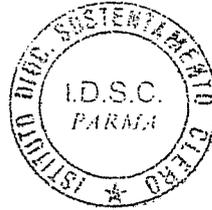


IL SEGRETARIO

Popponelli Stefano

Copia conforme all'originale.
18 dicembre 2007

Parma, _____



IL SEGRETARIO

Popponelli Stefano

CURIA VESCOVILE DI PARMA

Prot. n. 26/07

Visti i cann. 1.291 - 1.292 e 1.295 del Codice di Diritto Canonico.

Parma, 20.12.2007



L'ORDINARIO DIOCESANO

+ Silvio Cesari Bonicelli

Copia conforme all'originale che si rilascia in carta libera
per gli usi consentiti dalla legge.

Strada Repubblica, 80
PARMA

25 MAR. 2008

Giulio Almansì



