

Studio Notarile  
FONTANABONA - CHIARI - CONDEMI  
43100 PARMA - Galleria Bassa dei Magnani, 7  
tel. 0521 231242 - fax 0521 233679  
E mail: gchiar@tin.it  
Cod. Fisc. e Part. IVA 02133970349

6

Esilmatanzei  
" Variante oppp "

CHIARI

ROMA

Repertorio n. 78.520

Raccolta n. 18.964----

-----CONVENZIONE-----

-----Repubblica Italiana-----

Oggi nove ottobre duemilauno-----

----- (9.10.2001) -----

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO	
3 DIC. 2001 1826	
CAT. D.	CLAS. 9 FASC. 2

in Parma, Galleria Bassa dei Magnani n.7.-----

avanti a me dottor GIOVANNI FONTANABONA, notaio in Parma, i-

scritto al Collegio Notarile di Parma, non assistito da te-

stimoni poichè i signori comparenti avendo i requisiti di

legge vi hanno rinunciato di comune accordo e con il mio as-

senso,-----

-----sono presenti i signori:-----

- CHIODI LUCIANO, nato a Parma il 10 aprile 1950, responsabi-

le del terzo settore e domiciliato, per la carica, a Monte-

chiarugolo, Piazza Rivasi n.3,-----

il quale interviene al presente atto non in proprio ma in

rappresentanza, quale Dirigente investito dei necessari pote-

ri del COMUNE DI MONTECHIARUGOLO, con sede in Montechiarugolo

(PR) Piazza Rivasi n.3, codice fiscale 00232820340; in appog-

gio ed in esecuzione di deliberazione di Giunta Comunale n.72

in data 7 aprile 2001, e di bozza di convenzione con il Comu-

ne di Montechiarugolo, che, in copia conforme, al presente

atto si allegano rispettivamente sotto le lettere "A" e "B",

perchè ne formino parte integrante;-----

- GHIRETTI FAUSTO, imprenditore, nato a Parma il 29 maggio

Registrato a Parma

Il 16.10.01  
al N° 8395

Mod. I

Con L. 257.000

Trascritto a Parma

Il 17.10.01  
al N. 19296 R.G.  
al N. 13024 R.P.

IL  
FONTANABONA  
CHIARI





1969, residente a Montechiarugolo, frazione Monticelli Terme,  
Via Leonardo Da Vinci n.5, il quale interviene al presente  
atto non in proprio ma in rappresentanza, quale Presidente  
del Consiglio di Amministrazione, della "EDIL MONTANARI  
S.R.L." con sede in Parma (PR), Viale Mentana n.5, capitale  
sociale di €. 30.000.000=, codice fiscale e numero iscrizione  
del Registro Imprese presso la C.C.I.A.A. di Parma  
01575930340; in appoggio ed in esecuzione di deliberazione  
del Consiglio di Amministrazione in data 3 ottobre 2001, che,  
per estratto notarile, al presente atto si allega sotto la  
lettera "C", perchè ne formi parte integrante.-----  
-----E mediante questo atto,-----  
detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono  
certo, in merito agli immobili descritti in calce a questo  
stesso atto, in parte di proprietà della società "EDIL MONTA-  
NARI S.R.L." (mappali 149,249,250,251,253,135,119 del foglio  
7) ed in parte alienati dalla stessa società EDIL MONTANARI  
S.R.L. a terzi (mappali 252,248,227 e 225 del foglio 7), in-  
tendono sottoscrivere convenzione per l'attuazione del Piano  
Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato EDILMONTA-  
NARI in Monticelli Terme e, più precisamente ai fini quali  
risultano dalla predetta allegata bozza di convenzione. Per  
il contenuto di tale convenzione, si fa espresso riferimento  
a quanto risulta trascritto nel testo di convenzione che al  
presente atto trovasi allegata, che deve aversi qui per inte-

gralmente trascritta onde formare parte integrante del pre-  
sente atto.-----

Le parti dichiarano di ben conoscere il contenuto ed il testo  
di detta bozza di convenzione e ne approvano espressamente  
tutti i punti di cui è composta.-----

Il contenuto di detta allegata delibera/convenzione è, quin-  
di, il contenuto del presente atto.-----

-----DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI-----

In Comune di Montechiarugolo, frazione Monticelli Terme, ap-  
pezzamento di terreno in parte edificabile, in parte adibito  
a viabilità e parcheggio, nonchè a verde pubblico in unico  
corpo e più mappali avente à confini:-----

- a nord, ragioni del Comune di Montechiarugolo;-----
- ad est, il rio Arianazzo;-----
- a sud, la Strada Comunale Ponticelle;-----
- ad ovest, la Via Nenni.-----

-----Catasto-----

Quanto sopra descritto è individuato al Nuovo Catasto Terreni  
del Comune di Montechiarugolo, al foglio 7 con i mappali:-----

149 di ha. 0.00.40 senza reddito perchè relitto di fabbricato  
rurale;-----

249 di ha. 0.55.39 - R.D. €. 66.468 - R.A. €. 99.702;-----

250 di ha. 0.38.88 - R.D. €. 46.656 - R.A. €. 69.984;-----

251 di ha. 0.27.56 - R.D. €. 33.072 - R.A. €. 49.608;-----

252 di ha. 0.12.27 - R.D. €. 14.724 - R.A. €. 22.086;-----



253 di ha. 0.05.21 - R.D. £. 6.252 - R.A. £. 9.378;-----

135 di ha. 0.04.75 - R.D. £. 5.700 - R.A. £. 6.413;-----

119 di ha. 0.12.00 - R.D. £. 14.400 - R.A. £. 21.600;-----

248 di ha. 0.11.93 - Ente Urbano;-----

227 di ha. 0.08.12 - Ente Urbano;-----

225 di ha. 0.11.95 - Ente Urbano;-----

il tutto per una estensione complessiva di ha. 1.88.46 - R.D.

£. 187.272 - R.A. £. 278.771. -----

Si precisa che la bozza di convenzione allegata riporta erroneamente fra i mappali costituenti l'intero comparto facente parte il Piano Particolareggiato di iniziativa Privata denominato "Edil Montanari S.r.l." il mappale 136 anzichè il mappale 135 di ha. 04.75 sopra menzionato.-----

-----SPESE-----

Le spese del presente atto, dipendenti e consequenziali, sono a carico della società proprietaria dei predetti immobili.---

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati al presente atto.-----

Richiesto io notaio ho ricevuto questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me in tre pagine intere e fin qui della quarta di due fogli e da me letto ai comparenti che lo hanno approvato e sottoscritto con me.--

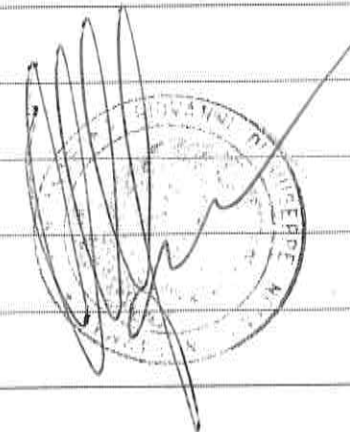
Firmati: Luciano Chiodi,-----

-----Fausto Ghiretti,-----

-----Giovanni Fontanabona notaio.-----

Copia redatta in due fogli - conforme all'originale (nei miei atti) firmato a norma di legge - che si rilascia per gli usi consentiti

Parma, 8 NOV, 2001



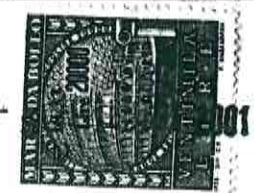




COMUNE DI MONTECHIARUGOLO  
 PROVINCIA DI PARMA

*Collinson*

Allegato "A"  
 Rep. n. 7852/18964



Numero	Data
72	07/04/2001

Copia

**Verbale di Deliberazione di Giunta Comunale**

Oggetto:  
**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA  
 DENOMINATO EDILMONTANARI IN MONTICELLI TERME**

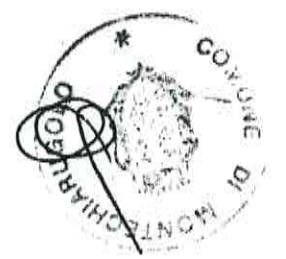
L'anno duemilauno addi sette del mese di Aprile alle ore 12.00 nella sala riunioni del Municipio.  
 Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla legge vigente è stata convocata la Giunta Comunale alla quale sono intervenuti i Signori:



- |                   |    |
|-------------------|----|
| FONTANESI VALERIO | NO |
| BOLZONI FABRIZIO  | SI |
| BURATTI BRENNNO   | SI |
| BOCCHI ALDINA     | SI |
| BARANI BRUNO      | SI |
| OLIVIERI MAURIZIO | SI |
| BURIOLO LUIGI     | NO |

Assiste il Segretario Comunale CALEFFI DR. ANTONIO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sig. BOLZONI FABRIZIO, assunta la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta , per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.







**COMUNE DI MONTECHIARUGOLO**  
PROVINCIA DI PARMA

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO EDILMONTANARI IN MONTICELLI TERME

**LA GIUNTA COMUNALE**

Sentita la proposta del Sindaco

**CONSIDERATO**

Che in data 9/9/2000 la società Edilmontanari s.r.l. ha presentato istanza volta ad ottenere variante al piano particolareggiato di iniziativa privata denominato Edilmontanari sito in Monticelli terme, composto dei seguenti elaborati grafici:

- TAV. 2 : Inquadramento territoriale;
- TAV. 3 : estratto di mappa catastale;
- TAV. 5 : planimetria 1.500 con punti di ripresa fotografica;
- TAV. 6 : planimetria 1.500 con dati di progetto;
- TAV. 7 : planimetria 1.500 con esemplificazione planivolumetrica;
- TAV. 7.1 : planimetria 1.500 con individuazione superfici di calcolo;
- TAV. 7.2 : esemplificazione planivolumetrica – tabella di confronto dati di progetto, variante, N.T.A., P.R.G.;
- TAV. 8 : esemplificazione planivolumetrica – profili indicativi edifici in variante e realizzati, con profili;
- TAV. 9 : schema impianti tecnici esistenti e di progetto rete distribuzione acqua e gas;
- TAV. 10 : schema impianti tecnici esistenti e di progetto rete distribuzione energia elettrica;
- TAV. 11 : schema impianti tecnici esistenti e di progetto rete fognaria nera e bianca;
- TAV. 12 : schema impianti tecnici esistenti e di progetto rete Telecom;
- TAV. 13 : N.T.A.;
- TAV. 14 : relazione tecnica illustrativa;

**VISTI**

Il parere espresso dalla Commissione edilizia nella seduta n.° 10 del 21/11/2000;

L'istruttoria tecnica compiuta dal servizio competente in data 27/03/2001;

**RITENUTO**

Opportuno, confrontando la soluzione proposta in variante con il progetto di piano approvato,:

1. approvare le modifiche apportate al lotto 6, avente caratteristiche prettamente legate al settore terziario, attività ricettive, in favore della creazione di due lotti di minori dimensioni, lotti 6 e 8, a funzione residenziale con presenza di superficie commerciale, in quanto tale modifica deriva dalla variante apportata al P.R.G. e motivata da una mancata richiesta di edifici destinati ad uso ricettivo. Si ritiene tuttavia che debba essere trovata una soluzione più ordinata della distribuzione dei volumi, ad esempio con la creazione di due edifici uguali per dimensioni e tipologia.

approvare la diminuzione di superficie relativa al lotto 2.

non approvare le modifiche apportate al lotto 2, relative alla posizione dell'edificio sul lotto, in quanto si ritiene che la soluzione relativa al piano approvato sia migliore sia per la collocazione dell'edificio, in relazione alla destinazione commerciale prevista, sia per l'organizzazione degli spazi pubblici di parcheggio.

4. Prescrivere l'aggiornamento di tutti gli elaborati, grafici e non, oggetto delle modifiche introdotte con la presente variante.

**RICHIAMATI**

Visti gli allegati pareri prescritti dall' art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con votazione unanime e palese

**DELIBERA**

1. Di approvare le modifiche apportate al lotto 6, avente caratteristiche prettamente legate al settore terziario, attività ricettive, in favore della creazione di due lotti di minori dimensioni, lotti 6 e 8, a funzione residenziale con presenza di superficie commerciale, in quanto tale modifica deriva dalla variante apportata al P.R.G. e motivata da una mancata richiesta di edifici destinati ad uso ricettivo. Si ritiene tuttavia che debba essere trovata una soluzione più ordinata della distribuzione dei volumi, ad esempio con la creazione di due edifici uguali per dimensioni e tipologia.
2. Di approvare la diminuzione di superficie relativa al lotto 2.



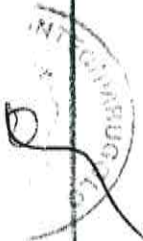


**COMUNE DI MONTECHIARUGOLO**  
 PROVINCIA DI PARMA

3. Di non approvare le modifiche apportate al lotto 2, relative alla posizione dell'edificio sul lotto, in quanto si ritiene che la soluzione relativa al piano approvato sia migliore sia per la collocazione dell'edificio, in relazione alla destinazione commerciale prevista, sia per l'organizzazione degli spazi pubblici di parcheggio.

4. Di prescrivere l'aggiornamento di tutti gli elaborati, grafici e non, oggetto delle modifiche introdotte con la presente variante.

Con separata votazione unanime e palese il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



RE 2001

**PARERI DEI RESPONSABILI**

Vista la proposta di deliberazione ad oggetto : «Oggetto»

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.

Addi, \_\_\_\_\_

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

Addi, 05/05/2001

IL RESPONSABILE  
 DEL SERVIZIO RAGIONERIA

*[Signature]*

L'ISTRUTTORE PROPONENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

*[Signature]*

*[Signature]*



Letto, approvato e sottoscritto. In originale firmati

IL PRESIDENTE  
F.to: BOLZONI FABRIZIO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
CALEFFI DR. ANTONIO

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune il giorno 13/04/2001 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 agosto 2000, n. 267

Li, 13/04/2001

IL SEGRETARIO COMUNALE  
CALEFFI DR. ANTONIO

Copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo  
Li 13/04/2001

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 13/04/2001 al giorno 28/04/2001 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 13/04/2001 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 13/04/2001 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 23/04/2001
  - 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. 134 comma 1° D.Lgs.267/2000

Provvedimento del Co.Re.Co n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Montechiarugolo, li 30 APR 2001

IL SEGRETARIO COMUNALE  
CALEFFI DR. ANTONIO

E' conforme all'originale da servire per uso amministrativo.  
Montechiarugolo, li

30 APR 2001

L'INCARICATO

Adottato con delibera Consiglio n. 72 del 7/4/2001  
Approvato Giunta Comunale

Allegato "B"  
Rep. n. 7052/18964



PROVINCIA DI PARMA  
COMUNE DI MONTECHIARUGOLO  
FRAZIONE DI MONTICELLI TERME

Ufficio Protocollo  
88379 07.06.01  
Car. C. Fasc. ....

INSEDIAMENTO DIREZIONALE - RESIDENZIALE

**EDILMONTANARI**

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA

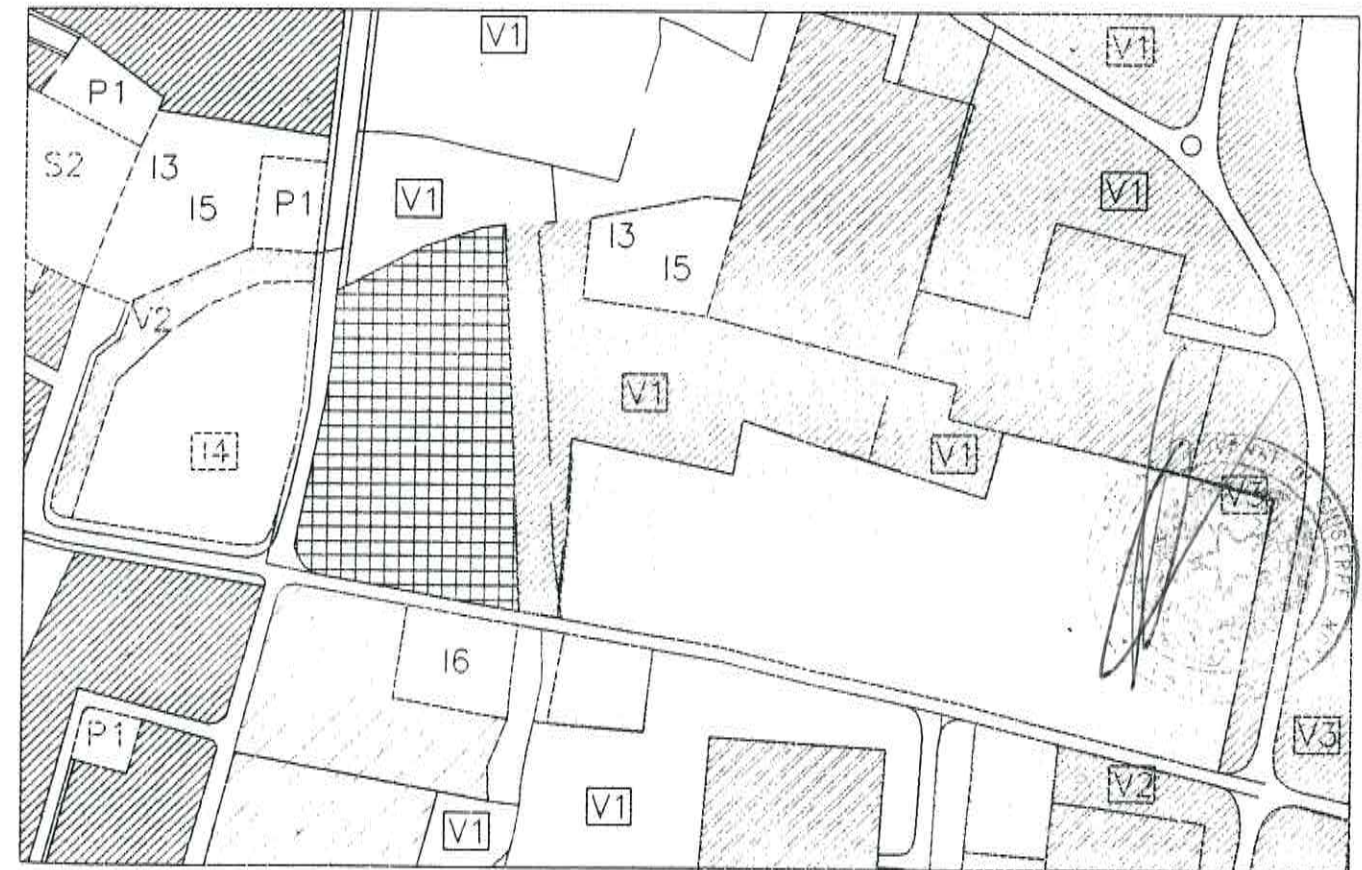


TAVOLA N. \_15\_

BOZZA DI CONVENZIONE



IL TECNICO



**VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO  
DI INIZIATIVA PRIVATA EDLMONTANARI**

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

OGGETTO : *Convenzione relativa alla variante al P.P.I.P. EDILMONTE posta in Montechiarugolo frazione di Monticelli Terme in attuazione dello strumento urbanistico*

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila uno, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Montechiarugolo, nel palazzo Municipale posto in piazza Rivasi n° 3, avanti di me, Dott. \_\_\_\_\_ notaio in \_\_\_\_\_ senza l'assistenza dei testimoni per espresse concorde rinunce fattavi col mio assenso dalle parti, aventi requisiti di legge sono presenti i signori :

A) CHIODI LUCIANO nato a Parma il 10/04/1950 residente per la carica in Montechiarugolo, Piazza Rivasi n° 3, il quale interviene per conto ed in legale rappresentanza del Comune di Montechiarugolo, nella sua qualità di Responsabile di Settore, autorizzato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 72 del 07/04/2001, divenuta esecutiva ai sensi dell' artt. 45, 46 e 47 della legge 08/06/1991, n. 142, che in copia autentica si allega sotto la lettera "A"

b) GHIRETTI FAUSTO nato a Parma il \_\_\_\_\_ residente in Monticelli Terme via Montepelato Nord n° 21/D - professione imprenditore, il quale interviene nella sua qualità di Presidente della Società "Edilmontanari S.r.l. con sede in Parma, viale Mentana n° 5 iscritta al n° \_\_\_\_\_ del registro Società presso il Tribunale di Parma, P. Iva : 01575930340 - componenti delle cui identità personale io Notaio sono personalmente certo,

**PREMESSO**

che il soggetto attuatore la Società "Edilmontanari S.r.l." quale proprietario delle aree avanti descritte, conferma con il presente atto di volere procedere all' intervento urbanistico preventivo, con piano particolareggiato di iniziativa privata ai sensi delle norme statali e delle disposizioni legislative regionali contenute nella legge n. 47 del 07/12/1978, modificata dalla legge regionale 29/03/1980, n. 23, che in proposito è stato approvato dal C.C. Piano Particolareggiato con deliberazione n° 62 in data 16/06/1992, che successivamente è stata presentata richiesta di variante al medesimo in data 09/09/2000 prot. n° 12804 come risulta dagli elaborati all' uopo prodotti e che consistono in :

- Inquadramento territoriale;
- Dati Catastali;
- Documentazione fotografica;
- Dati di progetto;
- Esemplificazione Planivolumetrico
- Individuazione superficie di calcolo
- Tabella di confronto dati di progetto, Variante, N.T.A. P.R.G.

- Profili indicativi edifici in variante rispetto ai realizzati
- Schema impianti rete energia elettrica e illuminazione pubblica
- Schema impianti rete fognaria
- Schema impianti rete Telecom
- Norme tecniche d' attuazione
- Relazione tecnica illustrativa
- Bozza di convenzione

Il piano di iniziativa privata di variante prima indicato è stato approvato dal Comune di Montechiarugolo con delibera del Consiglio Comunale n. 72 in data 07/04/2001 e divenuto esecutivo ai sensi degli artt. 45 e 46 della Legge 142/1990, e che lo schema di convenzione proposto ha il contenuto di cui agli artt. 25 e 22 della Legge Regionale 07/12/1978, n. 47, modificata dalla Legge Regionale 29/03/80 n. 23.

Che il soggetto attuatore la Società "Edilmontanari S.r.l." ha accettato le condizioni poste dal Comune per la stipulazione della convenzione, condizioni tutte ritenute conformi alle disposizioni vigenti ed agli interessi comunali.

Considerato che il previsto intervento riguarda area a destinazione Direzionale-Residenziale secondo il P.R.G. vigente nel Comune adottato con atto del Consiglio Comunale n. 56 in data 15/06/1998 ed approvato dalla Giunta Provinciale di Parma con delibera n° 1033 del 04/11/1998.

Tutto ciò premesso e ritenuto, si conviene e stipula quanto segue :

**ART.1)** Il soggetto attuatore del Piano in oggetto Società Edilmontanari S.r.l. a mezzo del suo rappresentante legale con il presente atto si obbliga a dare esecuzione alla Variante al Piano Particolareggiato successivamente descritto e con le modalità pure in appresso indicate, in zona di espansione Direzionale-Residenziale in Montechiarugolo, sull' area che garantisce di sua esclusiva proprietà censita al N.C.T. del Comune di Montechiarugolo : foglio 7 mappale 249-248-227-225-149-136-119-250-251-252-253 di mq. 18.846 complessivi.

Tale area è posta nella frazione di Monticelli Terme ed est del centro storico ed è delimitata a nord con ragioni Comune di Montechiarugolo a Sud con la via Comunale Ponticelle, ad est il Rio Arianazzo, ad Ovest Prebenda Parrocchia di Monticelli Terme. La suddetta area è pervenuta in proprietà alla ditta Edilmontanari S.r.l. per acquisto dai sigg. Baratta Bianca ved. Montanari e Montanari Maria in Carra avvenuto con atto del Notaio Dott. Aldo Guareschi in data 12/02/1987 n. 28797 - 10856, e dai sigg. Muggia dott. Fabrizio e Muggia Paola, e della Soc. Edilmonte con atti rispettivamente n. 46379 e 46380 di repertorio in data 31/10/91 redatti dalla dott.ssa Gabriella Carrara Verdi, coadiutore del Dott. Aldo Guareschi.

**ART. 2)** Il soggetto attuatore Società Edilmontanari S.r.l. si obbliga ad eseguire direttamente le seguenti opere di urbanizzazione primaria previste dagli artt. 4 della legge n. 847 del 1964 e 31 della legge regionale n. 47 del 07/12/78, relativamente alla parte posta al diretto servizio dell' insediamento e precisamente :

- a) strade con relativi marciapiedi
- b) spazi di sosta e parcheggi primari;
- c) fognatura a servizio degli insediamenti civili e per la raccolta delle acque stradali e nere;
- d) rete di distribuzione dell' acquedotto;



- e) rete di distribuzione dell' energia elettrica;
- f) rete di distribuzione del gasdotto;
- g) rete di distribuzione telefonica per la sola canalizzazione sotterranea;
- h) impianto di illuminazione pubblica, sulle strade, sui parcheggi e nel verde pubblico;
- i) gli allacciamenti per quanto è necessario al diretto servizio dell' insediamento delle reti di acquedotto, gasdotto, elettrodotto, canalizzazione telefonica;
- l) arredo urbano aree a verde pubblico.

Le sopra indicate opere di urbanizzazione primaria sono attuate a spese dei proponenti l' insediamento secondo il progetto approvato dall' autorità comunale, secondo le indicazioni delle Ditte preposte (Telecom - ENEL - AMPS).

Nell' esecuzione delle opere dovranno essere osservate le prescrizioni del capitolato speciale allegato sotto la lettera "B" dell' originaria convenzione.

Si dà atto che nella planimetria qui allegata sotto la lettera "B" sono indicate in tinta rossa le aree sulle quali vanno eseguite le opere di urbanizzazione.

Il soggetto attuatore stesso si impegna con il presente atto a cedere le aree predette ed indicate in tinta gialla sulla planimetria sopra richiamata, aree che andranno a contraddistinguersi catastalmente mediante tipo di frazionamento da redigersi prima dell' atto di cessione dell' Amministrazione comunale.

Il trasferimento avverrà dopo l' ultimazione delle opere di urbanizzazione e dopo il collaudo delle stesse, che dovrà essere effettuato entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione dell' ultimazione dei lavori.

Contestualmente alla comunicazione della ultimazione dei lavori la Società Edilmontanari S.r.l. dovrà presentare alla Amministrazione ed al Collaudatore una planimetria dettagliata e quotata contenente tutte le indicazioni relative alle opere a rete sotterranee di UI (acqua, gas, fognatura, Enel, Telecom). Tale planimetria, utilizzata dal Collaudatore, sarà allegata agli atti di collaudo ed acquisita dall' Ufficio tecnico del Comune per conoscenza e per gli adempimenti di competenza.

Con il trasferimento avverrà anche l' assunzione in carico delle arre e delle opere. Fino a tale momento la manutenzione delle opere ed ogni responsabilità saranno a carico dell' Impresa che sarà esonerata da tali oneri solo a partire dalla data di presa di consegna delle aree e dalle opere da parte del comune.

**ART. 3)** Alla depurazione delle acque di fognatura, secondo quanto prescritto dalla Legge n. 319 del 10/05/1976 e successive modificazioni e secondo le disposizioni regionali, provvederà direttamente il Comune di Montechiarugolo con i propri impianti di depurazione.

I contributi per la realizzazione di tali depuratori saranno versati unitamente alle quote di contributo per l' urbanizzazione secondaria di cui al successivo articolo.

**ART. 4)** Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione secondaria il soggetto attuatore cederà in proprietà al Comune le aree a verde attrezzato per complessivi mq. 4.768 aree indicate in tinta gialla sulla planimetria allegata sotto la lettera "C".

Tali aree andranno a contraddistinguersi catastalmente mediante tipo di frazionamento da redigersi prima dell' atto di cessione all' amministrazione comunale.

Il trasferimento a titolo gratuito di dette aree potrà avvenire congiuntamente a quello di cui al precedente art. 2 o anche in precedenza a richiesta del Comune.



Per quanto riguarda le urbanizzazioni secondarie e una parte di primarie, non realizzate direttamente dal soggetto attuatore del Piano; sarà pagato il corrispettivo (ex art. 22 L.R. 47) in sede di rilascio delle concessioni edilizie ed in base alle tabelle regionali in vigore in quel momento.

**ART. 5)** L' edificazione dei fabbricati indicati nel tipo qui allegato sotto la lettera "D" sarà realizzata secondo i progetti per i quali il Comune rilascerà la concessione edilizia, sempre che detti progetti risultino conformi alle disposizioni urbanistico-edilizie vigenti nel Comune e siano ritenuti dal Comune approvabili anche sotto l' aspetto estetico, previo voto della Commissione Edilizia, con le prescrizioni riportate nella nota della Soprintendenza ai Beni Ambientali n. 4925 del 15/05/1992.

I fabbricati potranno essere realizzati anche da persone diverse dal proprietario attuale dell' area, ma in questo caso i successori nella proprietà subentreranno negli obblighi derivanti dalla presente convenzione in quanto tali obblighi non siano stati già soddisfatti dai soggetti attuatori del Piano.

Prima del rilascio delle concessioni edilizie predette i soggetti attuatori del Piano dovranno presentare il progetto delle opere di urbanizzazione primaria, per il quale, se rispondente a quanto in precedenza stabilito, alle prescrizioni del presente atto e del relativo disciplinare, verrà rilasciata concessione edilizia gratuita ai sensi dell' art. 9, comma 1, lett. f) della legge 18/12/1977 n. 10.

Sarà ancora dovuta da parte del concessionario la quota di contributo riferito al costo di costruzione di cui all' art. 6 della già citata legge 23/01/1977 n. 10 e di cui all' art. 28 n. 1 della L.R. 07/12/1978, n. 47 determinata nei modi previsti dalle disposizioni vigenti al momento del rilascio delle concessioni.

**ART. 6)** Per quanto riguarda la rete di gasdotto e acquedotto del Comune di Montechiarugolo, la rete di distribuzione dell' energia elettrica, la rete telefonica, i soggetti attuatori o loro successori, aventi causa, dovranno definire rispettivamente con l' AMPS, l' ENEL e TELECOM i relativi contratti e dovranno dare prova al Comune medesimo di avere provveduto ai versamenti da tali Enti richiesti, prima del rilascio delle concessioni edilizie di cui sopra. Le opere per la cabina elettrica con relativo allacciamento, saranno costruite secondo le esigenze e indicazioni dell' ENEL direttamente a cure e spese dei soggetti attuatori del Piano, che dovranno pure cedere gratuitamente all' Ente predetto l' area necessaria alla cabina.

La superficie territoriale di intervento determinata dall' art. 2 delle norme tecniche di attuazione del P.P.A. e per quanto si riferisce alle modalità di intervento - punto B.2 - è chiaramente delimitata nelle tavole del Piano di intervento urbanistico preventivo.

**ART. 7)** Conseguentemente gli standard urbanistici e di edificazione si riassumono quanto segue:

a) superficie territoriale :	mq. 18.846
b) superficie utile edificabile di progetto :	mq. 4.600
c) area per urbanizzazione secondaria verde pubblico :	mq. 4.768
d) abitanti da insediare :	mq. 138
e) strade pubbliche e marciapiedi :	mq. 4.215
f) area per parcheggi primari :	mq. 1.566
g) superficie disponibile per l' edificazione :	mq. 8.158



**ART. 8)** La presente convenzione è operante per tutto l'intervento urbanistico preventivo e per tutta la superficie territoriale di mq. 18.846 reali e catastali che viene approvata dal Consiglio Comunale e diventa esecutiva con la sua sottoscrizione ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 25 della L.R. n. 47/1978.

Il soggetto attuatore la "Edilmontanari S.r.l." assume con la firma del presente atto l'impegno a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria come descritte negli artt. 2 e 4.

Qualsiasi variante che modifichi sostanzialmente, anche in parte, l'impianto urbanistico e tipologico dell'intervento, dovrà essere autorizzata dal Comune previa approvazione del Consiglio comunale nei modi e forme di legge.

**ART. 9)** L'attuazione dell'intervento con relativo insediamento abitativo, sarà realizzato secondo la normativa del programma pluriennale di attuazione adottata ed approvata dal Comune di Montechiarugolo ai sensi della Legge 25/03/1982, n. 94 ed in applicazione della legge n. 10 del 20/01/1977, con delibera n. 89 del 31/08/1988.

In ogni caso le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere eseguite entro anni dieci alla sottoscrizione della presente convenzione, previa comunicazione scritta della data di inizio dei lavori al Comune. L'ultimazione di tali opere dovrà comunque avvenire in concomitanza con l'ultimazione totale degli interventi edilizi previsti nel Piano Particolareggiato.

Le opere saranno eseguite sotto il controllo del collaudatore nominato dall'Amministrazione che lo effettuerà in corso d'opera e finale, nonché dall'Ufficio Tecnico e sarà effettuato con le seguenti modalità, diretta ad accertare il soddisfacimento delle opere stesse:

- mediante sorveglianza in corso d'opera;
- mediante verifica delle opere fino alla data del collaudo; la relativa spesa è a totale carico della ditta esecutrice.

Il tecnico comunale e/o il collaudatore potrà dare direttive al concessionario per la migliore esecuzione dei lavori nonché l'osservanza degli obblighi assunti con la presente convenzione.

**ART. 10)** A garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, nonché degli altri adempimenti assunti della Società Edilmontanari S.r.l., la medesima presta al Comune di Montechiarugolo garanzia fideiussoria (con fideiussione rilasciata da un'istituto di credito o da altro Ente di gradimento dell'Amministrazione) per l'importo di lire 150.000.000 (centocinquantomilioni).

Con la polizza l'Istituto o l'Ente dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 del Codice Civile e senza attendere la sentenza giudiziaria.

Tale importo, di massima, corrispondente con arrotondamento ad un quarto del costo complessivo delle opere urbanizzazione primaria che sono distinte come segue:

a) opere stradali e parcheggi :	£. 295.000.000
b) opere di fognatura bianche e nere :	£. 79.200.000
c) rete di acquedotto e gasdotto :	£. 34.000.000
d) distribuzione energia elettrica : (cabina ENEL)	£. 45.000.000
e) illuminazione pubblica :	£. 108.000.000
f) rete telefonica :	£. 8.500.000

g) piccoli lavori imprevisi ed arrotondamenti  
IVA 4% :

SOMMANO

£. 30.000.000  
£. 600.000.000

**ART. 11)** Resta escluso per i concessionari qualsiasi obbligo dipendente dall'art. 32 della Legge Regionale Emilia Romagna n. 47 del 07/12/1978, nonché l'art. 8 della legge 28/01/1977 n. 10.

**ART. 12)** I diritti e gli obblighi del sottoscrittore della presente convenzione assunti con la firma del presente atto, sono trasferibili a terzi.

**ART. 13)** Fanno parte integrante della delibera di approvazione della presente convenzione oltre gli elaborati di progetto elencati in premessa (tavole n. 2 - 3 - 5 - 6 - 7 - 7.1 - 8 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 ), le integrazioni introdotte con delibera di approvazione, consiliare n. 72 in data 07/04/2001, elaborati ben noti ed accettati dalla parte richiedente.

**ART. 14)** Per la risoluzione di ogni eventuale controversia che comunque si riferisca all'interpretazione ed alla esecuzione degli impegni assunti con la presente convenzione, le parti si rimettono sin d'ora a giudizio di un collegio arbitrale, di cui due arbitri nominati dalle parti, i quali sceglieranno di comune accordo il terzo arbitro.

Detto collegio arbitrale deciderà secondo equità e senza obblighi del rispetto di particolari formalità. Ove mancasse l'accordo in ordine alla scelta del terzo arbitro, questi sarà nominato dal Presidente del Tribunale competente territorialmente.

Nei casi di violazione alle norme contrattuali del presente atto, sono richiamate le sanzioni discendenti dall'art. 31 della legge urbanistica vigente e del Capo I della Legge n. 28/02/1985 n. 47.

**ART. 15)** L'inadempienza, l'incompletezza e l'inidonea esecuzione delle opere di urbanizzazione previste, riscontrate dal collaudatore, autorizzerà l'Amministrazione Comunale, previo preavviso notificato presso la sede legale del soggetto attuatore "società Edilmontanari S.r.l." a provvedere d'ufficio utilizzando la somma vincolata a titolo di cauzione e facendo gravare sugli stessi lottizzanti l'eventuale maggiore spesa. Pertanto lo svincolo della cauzione prestata avverrà ad avvenuto collaudo favorevole e definitivo, fatti salvi gli obblighi di cui agli artt. 1667 - 1668 - 1669 del Codice Civile. Qualora invece siano riscontrate gravi difformità, l'Amministrazione Comunale, previa diffida dichiarerà decaduta la relativa concessione con conseguente inefficacia ed inoperatività della presente convenzione, senza pregiudizio per le sanzioni penali ed amministrative.

**ART. 16)** Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, ivi comprese quelle del collaudatore che verrà nominato dall'Amministrazione, sono a carico dei soggetti attuatori del Piano e loro successori a qualsiasi titolo, i quali chiedono il trattamento fiscale di cui all'art. 20 della legge 28/01/1977, n. 10.

Il richiedente autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità in riguardo.

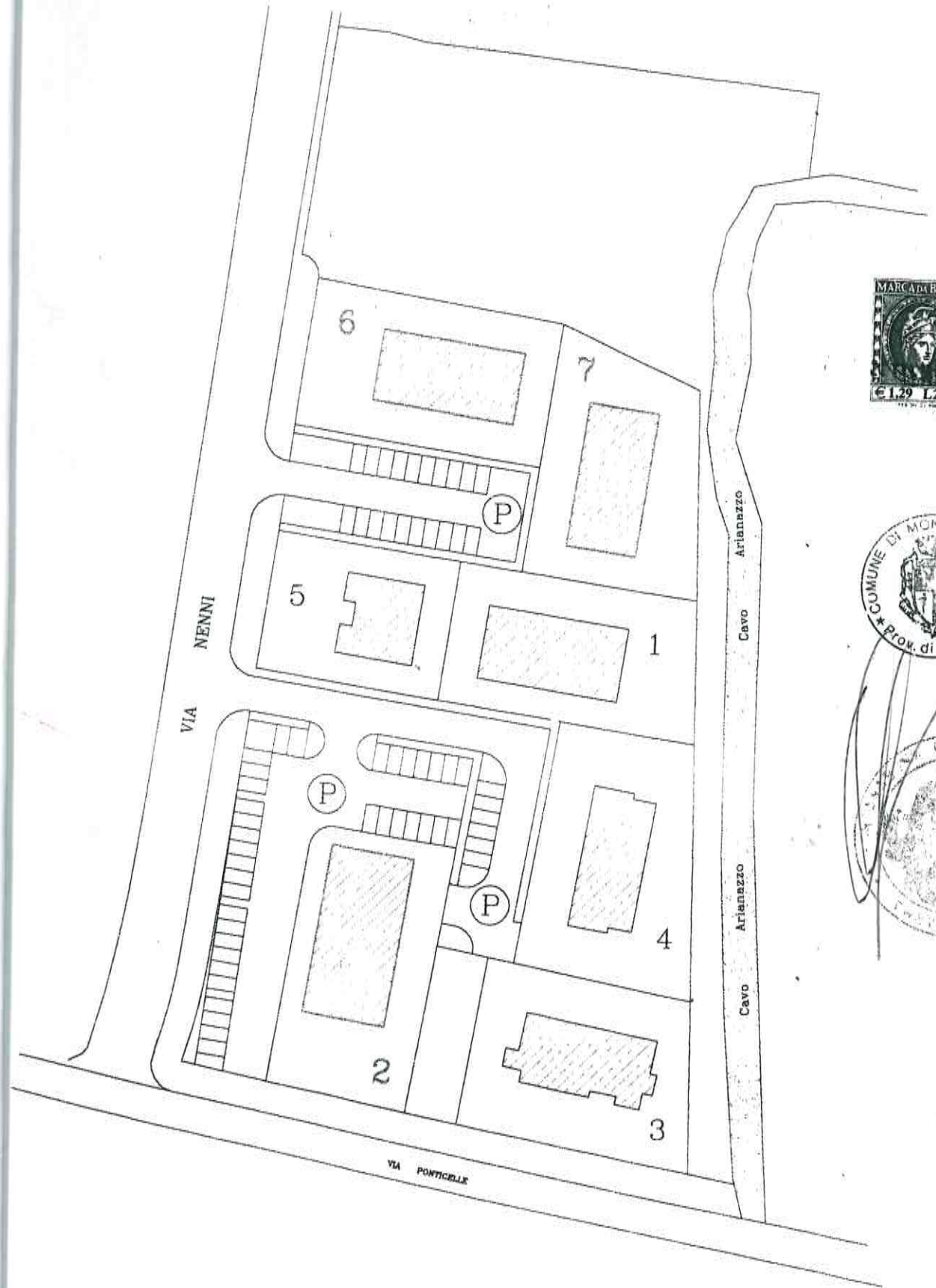


La pattuizione contenuta nel presente atto sono immediatamente impegnative per le parti private, mentre per il Comune, esse saranno impegnative dopo intervenuti i controlli di legge e con esito positivo, sia sulla deliberazione sia sul contratto.  
Richiesto, io, Notaio ho ricevuto questo scritto da persona di mia fiducia e sotto mia cura su fogli e facciate.  
Ho dello stesso data lettura alle parti che, omisi la lettura degli allegati per espressa dispensa delle parti medesime.



# ALLEGATO "B" :

PLANIMETRIA 1:1000

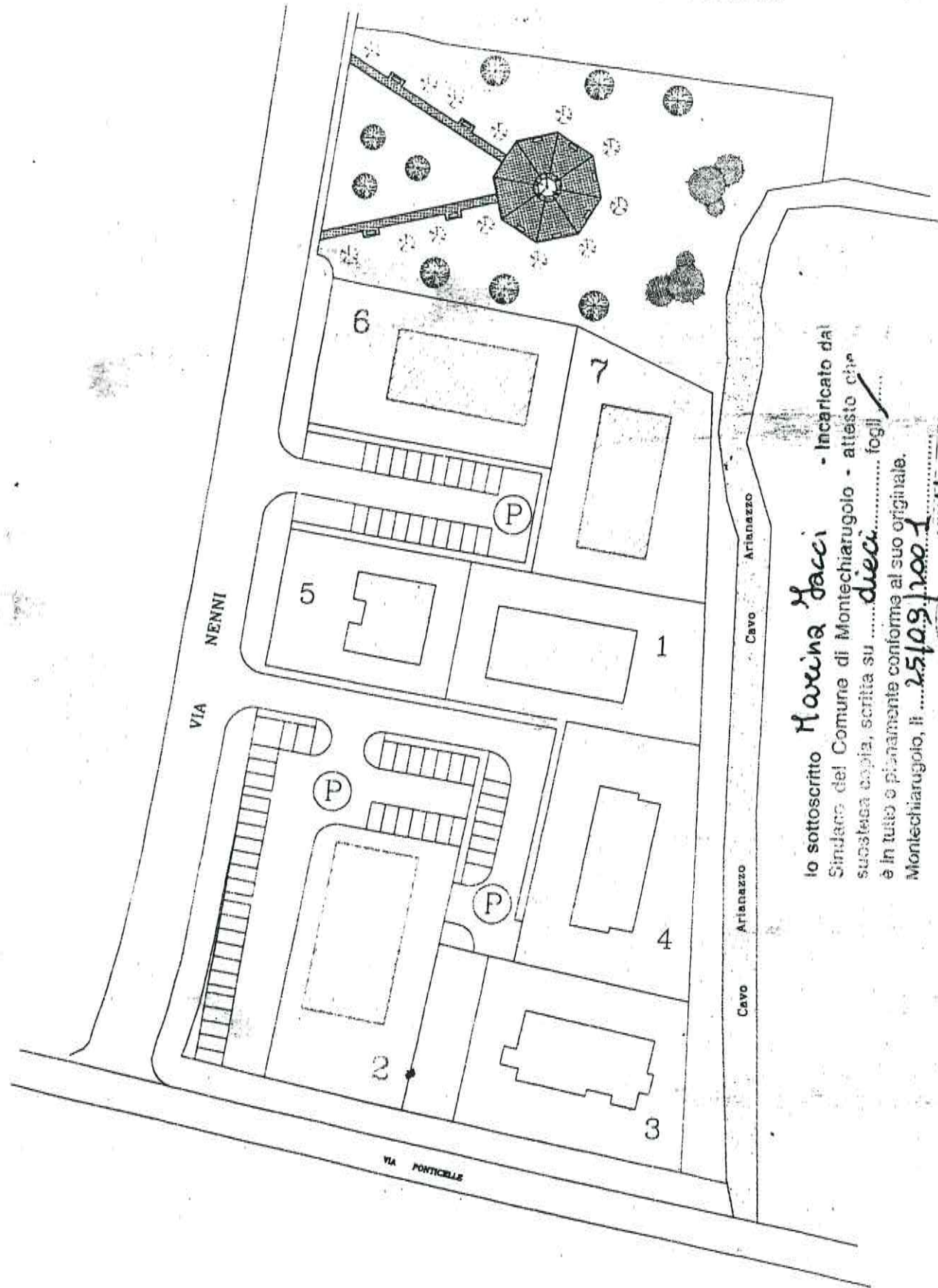


2000



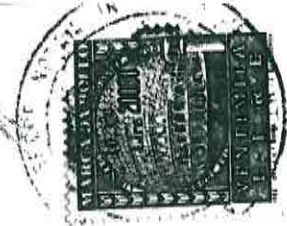


PLANIMETRIA 1:1000



lo sottoscritto **Marina Gacci** - Incaricato dal  
 Sindaco del Comune di Montechiarugolo - attesto che  
 su questa copia, scritta su **dieci** fogli  
 e in tutto e pienamente conforme al suo originale.  
 Montechiarugolo, il **25/09/2001**

L'INCARICATO  
**Marina Gacci**



Allegato "C"  
 Rep. n. 78520/18966

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
 Il giorno 30 ottobre 2001 alle ore 18,30, presso la sede lega-  
 le si è riunito il Consiglio di Amministrazione  
 della Società EDILMONTANARI SRL per discutere e deli-  
 berare sul seguente ordine del giorno:  
 1) stipulare convenzione con il Comune di Montechie-  
 rugolo

2) Voci ed eventuali.  
 Sono presenti tutti gli amministratori.  
 Funge da segretario il sig. Ghirelli Gianni.  
 Il Presidente sig. Fausto Ghirelli, prende le parole e  
 informa i presenti che si vuole in memoria di stipulare  
 per il terreno sito in Monticelli Cerami, una conven-  
 zione con il Comune di Montechiarugolo, inerente  
 al primo particolareggiato EDILMONTANARI, quale mi-  
 surante anche de' delibere del Consiglio Comunale del  
 14/04/01 n. 172 e chiede pertanto mandato e stipulazione  
 e sottoscrivere tale convenzione.

Dopo opportuna discussione, il Consiglio di Ammi-  
 nistrazione, all'unanimità delibera di conferire  
 al Presidente ampio mandato e stipulazione con il Co-  
 mune di Montechiarugolo la convenzione di cui  
 sopra si che non gli pone avere obbligate corriere  
 di poteri.

Il tutto con promessa sin d'ora di fatto e valido.  
 È unito con l'ordine del giorno, la seduta viene  
 tolta alle ore 19,20, previa lettura delle note ed  
 approvazione del presente verbale che viene letto e  
 scritto dal Presidente e dal segretario.

IL PRESIDENTE \_\_\_\_\_ IL SEGRETARIO  
 (FAUSTO GHIRELLI) \_\_\_\_\_ (GIANNI GHIRELLI)





*Offina*



Repertorio n. 78.519

Certifico io sottoscritto dottor GIOVANNI FONTANABONA, notaio in Parma, iscritto al Collegio Notarile di Parma che la presente copia - redatta in un foglio - è conforme all'originale delibera della società "EDIL MONTANARI S.R.L." con sede in Parma (PR), Viale Mentana n.5, capitale sociale di f. 30.000.000=, codice fiscale e numero iscrizione del Registro Imprese presso la C.C.I.A.A. di Parma 01575930340, delibera in data 3 ottobre 2001, della società suindicata, libro numerato, bollato, vidimato a norma di legge e regolarmente tenuto.

Parma, nove ottobre duemilauno

(9.10.2001)

*[Large handwritten signature]*

