

VARIANTE ACCORDO OPERATIVO APT2 – denominato “FUTURA”

Via XXV Aprile località Basilicagoiano

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

Agg. 14 marzo 2023

GRUPPO DI PROGETTAZIONE:	
<i>PROGETTO ARCHITETTONICO</i>	STUDIO CAZZULANI Arch. Giorgio Cazzulani Arch. Patrizia Marsella Arch. Andrea Terenziani
<i>PROGETTO RETI TECNOLOGICHE E VALSAT</i>	STUDIO ZANZUCCHI Ing. Roberto Zanzucchi Ing. Stefano Zanzucchi
PROGETTAZIONE ACUSTICA	Dott. Andrea Nicola
PROGETTAZIONE ECONOMICA E COMPUTISTICA	STUDIO GERBONI Geom. Antonio Mori
RILIEVO TOPOGRAFICO	Geom. Cristian Govi

CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE ALL'ACCORDO OPERATIVO
DENOMINATO "FUTURA" (IN LOCALITA' BASILICAGOIANO), SCHEDA D'AMBITO N. APT2
AI SENSI DEGLI ARTICOLI 4 E 38 DELLA LEGGE REGIONALE 24/2017.

L'anno il giorno del mese di in,, innanzi a me
Notaioiscritto con studio in sono presenti i
signori:

1. COMUNE DI MONTECHIARUGOLO, con sede in Piazza Rivasi n.3 (CF), rappresentato, ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. 267/2000, dall'Arch. Maddalena Torti, in qualità di Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale, tale nominato/a con atto n..... del.....del Sindaco del Comune di Montechiarugolo nel seguito del presente atto denominato/a come "Comune";
2. GALLIANI FABIO, amministratore unico della LITO SRL, che nel seguito del presente atto verrà altresì denominato "Soggetto Attuatore" -
.....PR)
....., in qualità di proprietario delle aree interessate.

ENTRAMBI/E (1. e 2.) autorizzati/e al presente atto con delibera del Consiglio del Comune di Montechiarugolo n. del di autorizzazione alla stipula dell'accordo operativo, ai sensi dell'art. 38, comma 12, della l.r. 24/2017, esecutiva ai sensi di legge;

- FABIO GALLIANI
..... in qualità di AMMINISTRATORE UNICO, (23), il
....., il quale dichiara di essere in possesso dei requisiti previsti dalla legislazione vigente per siglare tale atto con la pubblica amministrazione e dichiara altresì di agire in questo atto in nome e per conto della ditta LITO SRL quale AMMINISTRATORE UNICO, nel seguito del presente atto denominato/a "Promotore/Soggetto attuatore/gestore"; della cui identità personale, qualifica e capacità di agire, sono certo (oppure mi sono accertato mediante).

SI RICHIAMA

- l'Accordo tra Comune di Montechiarugolo ed i soggetti attuatori, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000, e sottoscritto in data 29/12/2008;
- il successivo Accordo ex art 18 Legge Regionale n. 20/2000 sottoscritto in data

27/01/2020, rogato dal dott. Carlo Maria Canali, rep. 68223 – racc. 29990; in aggiornamento e sostituzione dell'accordo sottoscritto nel 2008 sopra citato, in conformità alle disposizioni urbanistiche di cui alla Legge Regionale 24/2017;

- la Convenzione attuativa relativa all'ambito in oggetto APT2 sottoscritta data 12/10/2022 avanti al dott. Carlo Maria Canali, avente numero di Repertorio 73848 e Raccolta 32532.

SI PREMETTE

- che i terreni/immobili interessati dall'intervento sono siti in Comune di Montechiarugolo, via XXV APRILE, distinti al Catasto Terreni del Comune di Montechiarugolo, al foglio 24, mappali 64, 66, 185, 187 per una estensione complessiva catastale di mq. 24.150,00 e si estende per complessivi mq 24.002,00 di superficie rilevata;
- che tali aree erano disciplinate dal PSC – VARIANTE 4, come AMBITO APT2;
- che sull'area gravano i seguenti vincoli:

.....
.....
.....

SI PREMETTE ALTRESI'

- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 22/04/2001 sono stati approvati PSC, POC e RUE del Comune di Montechiarugolo, ai sensi della L.R. 20/2000;
- che con delibera di C.C. n.87 in data 29/12/2008 è stata approvata la variante al PSC N.4 avente ad oggetto l'inserimento di nuovi ambiti di trasformazione;
- che con delibera di C.C. n.13 in data 30/03/2011 è stata approvata la variante al PSC N.5 avente ad oggetto l'inserimento di nuovi ambiti di trasformazione;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n.115 del 27/12/2019 è avvenuta l'approvazione della "Delibera di indirizzo", ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio", con cui è stata selezionata la proposta relativa al presente intervento;
- che in data 07/12/2022 al protocollo è stata presentata da parte della ditta LITO SRL la proposta di VARIANTE ALL'accordo operativo "AMBITO APT2 – "FUTURA" ai sensi del combinato disposto degli artt. 4 e 38 della L.R. 24/2017;

- che il Comune di Montechiarugolo con determinazione n. del ha valutato la conformità e la completezza della proposta e ne ha autorizzato il deposito;
- che tale proposta è stata pubblicata sul BURERT n. dal giorno al giorno
- che, in merito alla proposta di variante all'accordo operativo "AMBITO APT2 – FUTURA" sono/non sono pervenute n. osservazioni;
- che la proposta di variante all'accordo operativo è stata trasmessa ai soggetti competenti in materia ambientale, nonché ai soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali ed al CU, per acquisirne il parere;
- che, sulla proposta e sulle osservazioni presentate nel merito, si è espresso il CU, in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale con nota:
- che è stata acquisita l'informazione antimafia di cui all' art. 84, comma 3 del D. Lgs. n. 159/2011;
- che il Consiglio Comunale del Comune di Montechiarugolo ha autorizzato la stipula dell'accordo operativo, a norma dell'art.11, comma 4bis della L.241/1990, con Deliberazione n. e che l'accordo è stato sottoscritto con atto

Articolo 1 – DISPOSIZIONE PRELIMINARE E OBBLIGO GENERALE

1. La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.
2. Il soggetto attuatore assume gli oneri e obblighi che seguono fino al completo assolvimento degli impegni convenzionali;
3. Il soggetto attuatore è obbligato in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo sino al completo assolvimento degli obblighi di cui alla presente convenzione; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, ovvero di trasferimento delle stesse a qualsiasi altro titolo, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e/o successivi aventi causa e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.
4. In ogni caso di trasferimento le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non vengono

meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

Articolo 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione regola contenuti, obblighi, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti dall'Accordo Operativo, la cui sottoscrizione è stata autorizzata con Delibera del Consiglio Comunale di Montechiarugolo n. del, che assume il valore e gli effetti del Piano Urbanistico Attuativo, relativo all'area "FUTURA", Scheda d'ambito n. APT2 del PSC.

In particolare, l'intervento consiste nella realizzazione di CAMPO FOTOVOLTAICO A TERRA con annessi fabbricati di servizio all'interno del comparto APT2 di proprietà Lito srl.

Articolo 3 – CONTENUTI DELL'ACCORDO OPERATIVO

L'accordo operativo sottoscritto con atto è costituito dai seguenti elaborati:

00	Elenco elaborati
A	Proposta di accordo operativo sottoscritta dal proprietario
B	Attestazione versamento diritti di segreteria
C	Dichiarazione sostitutiva atto notorio con riferimento ai requisiti oggetti e soggettivi del proponente
D	Procura speciale a favore del progettista
E	Informativa antimafia
F	Dichiarazione informativa Privacy
G	Accordo operativo sottoscritto - convenzione
H	Statuto aggiornato Lito s.r.l.
I	Visura camerale Lito s.r.l.
L	Dichiarazione sostitutiva per marca da bollo
M	Modello di asseverazione previsione di spesa e quadro economico
A.01a	Documentazione catastale: visure

A.01b	Documentazione catastale: estratto di mappa
A.02	Documentazione fotografica con punti di ripresa
A.03	Relazione geologica e analisi geotecnica
A.04	Analisi acustica ambientale - Clima acustico
A.04bis	Analisi acustica ambientale - Relazione integrativa
A.05	Relazione reti tecnologiche
A.06	Valsat
A.06b	Relazione integrativa Valsat
A.06bis	Relazione di compatibilità ambientale
A.07	Relazione tecnica illustrativa generale
A.08	Norme tecniche di attuazione - NTA
A.09b	CME - Previsione di spesa e quadro economico riepilogativo delle opere di urbanizzazione di cessione fuori comparto
A.09c	CME - Previsione di spesa e quadro economico riepilogativo sistemazione interna del lotto privato
A.10	Convenzione Attuativa
A.11	Relazione economico - finanziaria per la sostenibilità economica dell'accordo - cronoprogramma
A.12	Percorso ciclopeditonale: individuazione proprietà e stima costi esproprio
SDF.01	Rilievo planoaltimetrico della zona d'intervento e delle aree circostanti con individuazione di un caposaldo fisso e permanente
SDF.02	Rilievo: sezione e profili del terreno
SDF.03	Rilievo: planoaltimetrico con sezione dell'area fronte strada
SdP.01	Progetto: planimetria con individuazione area comparto e Sf
SdP.02	Progetto: planimetria generale
SdP.03	Progetto: specifiche area fronte strada
SdP.06	Opera fuori comparto: percorso di collegamento a fianco via XXV Aprile
R.01	Rete elettrica
R.02	Rete adduzione acqua
R.03	Rete smaltimento acque nere (fuori comparto)
R.04	Rete smaltimento acque bianche (area fronte strada)

1. L'intervento è caratterizzato dai seguenti parametri urbanistici:

Superficie Territoriale: 20.002,00 mq

Superficie Fondiaria: 23.976,50 mq

Superficie di cessione: 25,50 mq – area di cessione gratuita per realizzazione di percorso ciclopedonale come opera fuori comparto

Usi ammissibili:

- Funzione caratterizzante: Impianti di produzione da energie rinnovabili con installazione anche a terra
- Funzioni secondarie: Attività di deposito, magazzinaggio e direzionale a servizio dell'attività principale
- SL per usi ammissibili: 500 mq.

2. Per l'attuazione del campo fotovoltaico potrà essere presentata una DILA o altro titolo analogo previsto dalla normativa nazionale/regionale in materia;

Articolo 4 – OBBLIGAZIONI IN ORDINE AL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

1. Il soggetto attuatore si obbliga alla realizzazione ed alla cessione a titolo gratuito al Comune delle aree e delle opere descritte ai punti seguenti, ovvero alla realizzazione ed alla gestione e manutenzione a proprio carico, come meglio specificato di seguito per le diverse tipologie di opere.

A) Opere funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica

Non sono previste opere di urbanizzazione di cessione interne al comparto.

Le infrastrutture interne al comparto di servizio all'urbanizzazione hanno tutte carattere privato ad eccezione della cabina elettrica di consegna che sarà ceduta a Enel.

Tali opere vengono rappresentate negli elaborati SDP-01 - SDP.02 – SDP.03 e sono così individuate:

A.1) Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti:

- rete di adduzione acqua potabile: tavola R.02
- la rete di smaltimento acque bianche fronte strada: tav R.04
- le reti e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica: tavole R.01 – dettagliatamente descritta nella relazione tecnico specialistica A.05;

- le infrastrutture con prevalente funzione ecologica ambientale (misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale): area verde alberata fronte strada (privata) e siepi/alberature di mitigazione sui perimetri del lotto

B) Opere necessarie a garantire la sostenibilità dell'intervento (verificate nell'ambito del documento di VAS allegato all'Accordo)

Tali opere vengono rappresentate negli elaborati R.02 e SDP.06 e sono così individuate:

B.1) Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti: rete fognaria extra comparto

Verrà realizzata la rete di fognatura nera prevista fuori comparto e interessanti proprietà di terzi; i soggetti attuatori si faranno carico della acquisizione dai privati dei necessari permessi/servitù per la realizzazione delle opere che a seguito del collaudo delle stesse e conseguente passaggio in proprietà al Comune, verranno trasferite al comune medesimo (costo dell'opera: € 27.032,29);

La rete per lo smaltimento acque bianche fuori comparto prevista nell'A.O. precedentemente sottoscritto verrà realizzata qualora ve ne fosse la necessità per la realizzazione di superfici permeabili all'interno del lotto privato. L'impegno ad eseguire la rete di smaltimento delle acque bianche fuori comparto resta inoltre nel caso la ditta TEC-AL dovesse dare attuazione al comparto posto in confine, presupponendo in tal caso una suddivisione delle spese rispetto ai volumi da laminare.

Resta valido il progetto allegato all'Accordo originario e viene lasciata a garanzia la fidejussione relativa allo smaltimento di detta (solo la quota parte relativa), fino alla scadenza dell'A.U.O. afferente il comparto TEC-AL (importo garantito pari a € 9.612,47)

B.2) Altre dotazioni: collegamento ciclo pedonale dal limite sud del comparto alla rotatoria di progetto dell'ambito APT1 – opera extra comparto

Messa in sicurezza del collegamento ciclopedonale dall'ambito "APT2 FUTURA" alla rotatoria prevista in progetto dall'ambito APT1 posta in prossimità del centro abitato di Basilicogiano mediante realizzazione di un nuovo collegamento promiscuo, così come definito nella tavola SDP.06, nella relazione tecnica, nel computo metrico estimativo e nelle NTA dell'Accordo (costo dell'opera: € 92.526,80).

Per la realizzazione dell'opera il soggetto attuatore si obbliga a cedere gratuitamente la fascia di terreno fronte strada di superficie pari a mq 25.50 meglio rappresentata nelle tavole SDP.02 e SDP.03.

La cessione di detta fascia avverrà a seguito della realizzazione dell'opera, ovvero contestualmente al collaudo dell'intero percorso ciclopedonale.

Le opere di urbanizzazione fuori comparto (fatta eccezione per la messa in sicurezza del collegamento ciclopedonale dall'ambito "APT2 FUTURA" al centro abitato della frazione di Basilicagoiano, che seguirà una specifica procedura ai sensi del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i), potranno essere realizzati con SCIA o con altro idoneo titolo abilitativo.

Per la realizzazione della messa in sicurezza del collegamento ciclopedonale dall'ambito "APT2 FUTURA" al centro abitato della frazione di Basilicagoiano, le procedure e gli eventuali oneri di esproprio rimangono a carico del Comune di Montechiarugolo; i soggetti attuatori risultano quindi tenuti ad iniziare dette opere entro 6 mesi dalla messa a disposizione delle aree necessarie per l'esecuzione delle opere da parte del Comune di Montechiarugolo.

2. Il soggetto attuatore assume a proprio carico l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35, comma 1, lettera a) del D. Lgs. 50/2016, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica, previa presentazione di apposita SCIA, e/o altro titolo abilitativo che dovesse essere previsto dalla normativa in vigore alla data di esecuzione dell'intervento, in considerazione del fatto che le opere sono già state vagliate all'interno dell'accordo e hanno acquisito il parere degli Enti competenti.

Sono soggette a tale disciplina le seguenti opere, di cui ai punti precedenti: SDP.01 SDP.02 - SDP.03.

Le altre opere (fatta eccezione per quelle da realizzarsi su aree che resteranno di proprietà privata) costituenti opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate nel rispetto della normativa che sarà vigente in materia di realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo o di opere da realizzarsi in esecuzione di atti negoziali.

3. Le opere, sopra descritte, vengono, quindi, riportate in sintesi nelle tavole n. SDP.01-SDP.02 - SDP.03-SDP.06 allegate alla Proposta di Accordo Operativo.

La realizzazione di tali opere comporta lo scomputo dei contributi concessori dovuti e l'acquisizione delle medesime opere al patrimonio indisponibile del Comune di Montechiarugolo, come disciplinato al successivo Articolo 6;

4. Dotazioni territoriali oggetto di monetizzazione o di cessione:

Non verranno cedute all'amministrazione aree per dotazioni territoriali in quanto l'intervento principale non prevede reperimento di alcuno standard. Gli eventuali standard da reperire nel caso di realizzazione delle superfici edificabili di servizio all'attività principale previste dall'A.O. saranno monetizzati contestualmente al rilascio del relativo titolo edilizio.

Come previsto dal precedente accordo il soggetto attuatore continua a garantire la somma necessaria per la realizzazione della opera di pubblica utilità fuori comparto relativa alla messa in sicurezza del collegamento ciclopedonale di cui al punto b.2) che precede, che avrà un ~~per~~ importo di costo complessivo pari a € 92.526,80 come desumibile dal CME asseverato ed allegato (A.09b).

5. La realizzazione delle opere fuori comparto dovrà avvenire nel rispetto del Programma degli interventi inserito nella relazione economico-finanziaria, allegata all'Accordo. I soggetti attuatori dovranno nominare, prima dell'inizio dei lavori, con oneri a loro carico, e comunicandolo al Comune di Montechiarugolo, il direttore dei lavori.

Tutte le opere suddette saranno eseguite sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale, 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 in coerenza con gli allegati all'accordo operativo) approvati dal Comune di Montechiarugolo, comprendenti gli appositi capitolati descrittivi ed i disciplinari tecnici concernenti le modalità esecutive.

Detto controllo sarà effettuato con le seguenti modalità:

- mediante sorveglianza in corso d'opera;
- mediante verifica delle opere per un periodo di 6 mesi a decorrere dal completamento dei lavori, diretta ad accertarne il soddisfacente funzionamento.

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

I collaudi tecnico\funzionali e amministrativi devono essere eseguiti a cura del Comune e a spese dei soggetti attuatori. I certificati di collaudo definitivi dovranno essere emessi, per le opere ed impianti, entro 6 mesi dal certificato dell'ultimazione lavori redatto in contraddittorio con il Direttore dei Lavori e il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici del Comune, o suo delegato.

In sede di collaudo tecnico\funzionale i soggetti attuatori devono consegnare all'Amministrazione Comunale il rilievo delle opere realizzate (strade, parcheggi, impianti, etc) previste dalla 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.).

Le opere descritte ai commi precedenti potranno subire modifiche, in fase di richiesta di SCIA, o di presentazione del progetto esecutivo, ai sensi del D.L. 50/2016, oppure in corso di realizzazione delle stesse.

Il Comune, con determinazione da assumersi nelle forme di legge e da comunicarsi (a pena di decadenza) almeno 90 gg prima della data di inizio dei lavori (come prevista nel Programma dei Lavori) potrà richiedere modifiche per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico, senza che ciò costituisca variante all'accordo operativo ed alla presente convenzione, purché tali modifiche:

- non comportino la necessità di acquisire nuovi pareri o nuove autorizzazioni da parte degli enti che si sono espressi sui progetti in sede di comitato urbanistico;
- rispettino le dimensioni minime stabilite dall'accordo operativo e dalla convenzione;
- non alterino le caratteristiche funzionali, ambientali, paesaggistiche e di pubblica utilità delle opere;
- non comportino modifiche degli assetti planivolumetrici previsti dal progetto approvato.

In ogni caso il valore delle modifiche dovrà rimanere al di sotto del 5% dell'importo lavori individuato nel progetto definitivo.

I maggiori oneri derivati dalla variazione sono soggetti alla disciplina degli scomputi stabilita ai sensi della presente convenzione. Qualora non risultante possibile il relativo scomputo le varianti saranno ammissibili solo se non comportino un aumento dell'importo dei lavori.

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

Trattandosi di comparto produttivo, non è prevista alcuna realizzazione o concorso alla realizzazione di ERS.

Articolo 6 – OBBLIGAZIONI IN ORDINE AL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il contributo di costruzione, in base al tipo di intervento, disciplinato dalla presente Convenzione non è dovuto.

Qualora vengano realizzati fabbricati costituenti SL necessari per l'attività principale, il contributo di costruzione sarà dovuto e costituito dalle seguenti componenti:

- oneri di urbanizzazione (U1 e U2);
- costo di costruzione (QCC);
- contributo D e S;

(a) ai sensi della DAL n. 186/2018 e della D.C.C. n. 72 del 16/06/2019, si prende atto che sono scomputabili esclusivamente le seguenti componenti: U1,U2 e D+S;

(b) ai sensi della DAL n. 186/2018 e della D.C.C. n. 72 del 16/06/2019, in considerazione dell'importo delle opere effettivamente realizzate (ad esclusione delle opere extra comparto: pista ciclo-pedonale e fognatura) pari a euro 75.487,77 (importo complessivo cabina elettrica di cessione ad ENEL e relativo allaccio) viene applicato il totale scomputo delle U1 e U2;

verrà inoltre applicato uno scomputo relativamente al contributo D e S secondo la seguente formula:

- costo della quota D e S vigente al momento della presentazione dei titoli abilitativi meno l'importo dei costi sostenuti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, rendicontate attraverso la presentazione delle fatture pagate;
 - la differenza tra i valori di cui al punto precedente verrà scomputata parametricamente sulla SU realizzata dei titoli abilitativi;
- (c) le dotazioni territoriali che competono all'accordo operativo e che non vengono reperite direttamente sono da calcolarsi con il seguente parametro: $P1+U2= 15\% \text{ STER}$

Articolo 7 – MODALITA' DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI PRIVATI

1. La realizzazione degli interventi edilizi privati dovrà avvenire nel rispetto della disciplina regolata dal presente articolo.
2. In particolare, il soggetto attuatore si obbliga a prevedere, nella progettazione e nella realizzazione degli edifici e degli spazi aperti, le seguenti azioni e ad applicare le seguenti tecnologie costruttive: laminazione acque bianche

Articolo 8 – DURATA E CRONOPROGRAMMA

1. Tutti i tempi indicati sono da considerarsi perentori, fatto salvo eventuali proroghe concesse dall'A.C. in ragione di motivate esigenze, non dipendenti dalla volontà del soggetto attuatore, che dovranno essere preliminarmente comunicate e giustificate.
2. La presente convenzione ha durata complessiva di 6 anni a partire dalla sua sottoscrizione, così come definito nell'accordo ex art.18 della L.R. 20/2000 e s.m.i. sottoscritto tra le parti.
3. Il cronoprogramma per l'attuazione degli interventi previsti dall'accordo operativo discende dai contenuti dell'Accordo ex art.18 Legge Regionale n.20/2000 sottoscritto in data 29/12/2008 rep. 22947 e racc. 11430; e dal successivo Accordo ex art 18 Legge Regionale n. 20/2000 sottoscritto in data 27/01/2020, rogato dal dott. Carlo Maria Canali, rep. 68223 – racc. 29990; in aggiornamento e sostituzione dell'accordo sottoscritto nel 2008 sopra citato, in conformità alle disposizioni urbanistiche di cui alla Legge Regionale 24/2017;
4. E' fatto obbligo di dismettere qualsiasi attività produttiva nella sede di Monticelli Terme entro dicembre 2023.
5. Entro febbraio 2024, il soggetto attuatore si impegna a presentare la CILA (o altro titolo idoneo) per la demolizione dei fabbricati insistenti sull'ambito ART2 in Monticelli Terme.
6. Viene stabilito il seguente cronoprogramma per l'attuazione degli interventi previsti dall'accordo operativo:
 - 8.1 realizzazione delle opere di sostenibilità (art. 4, comma 1, punto B1 e B2): entro ~~3~~ 6 anni, a partire dalla sottoscrizione della presente convenzione, al netto dei tempi necessari all'ottenimento dei titoli abilitativi per la loro realizzazione e delle procedure ad essi correlate (permesso di costruire, esproprio, ecc.);

L'opera di pubblica utilità del comparto APT2 "Futura" di collegamento con il centro abitato di Basilicagoiano, che potrà essere iniziata solo a seguito della messa a disposizione delle aree da parte del Comune di Montechiarugolo e verrà attuata nei tempi tecnici previsti dal progetto, non dipendenti dalla volontà del soggetto attuatore, ma dalla disponibilità delle aree (eventuali espropri dovranno essere attuati dall'A.C.), non è preclusiva per l'attuazione degli interventi afferenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione, per l'insediamento del campo fotovoltaico nel comparto APT2 o dei lotti privati nel comparto ART2 di Monticelli.
 - 8.2 presentazione della DILA o altro titolo analogo per poter realizzare il campo fotovoltaico: potrà essere presentata contestualmente alla SCIA per la realizzazione delle opere private (area verde, cabina elettrica di cessione, accesso carraio, recinzioni, cabina elettrica privata);

- 8.3 presentazione delle richieste di rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione degli eventuali fabbricati privati nel comparto APT2 a servizio dell'attività principale: entro la scadenza della presente convenzione;
- 8.4 presentazione delle segnalazioni certificate di conformità edilizia e di agibilità per gli interventi privati nel comparto APT2 (di cui al punto precedente) entro i termini stabiliti dalla disciplina edilizia; tali segnalazioni potranno essere presentate solo a seguito dell'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione fuori comparto di cui al punto B1 comma 1 art. 4;
- 8.5 presentazione delle richieste di rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione degli altri interventi privati in Monticelli: entro 8 anni, a partire dalla sottoscrizione della presente convenzione, al netto dei tempi necessari all'ottenimento dei titoli abilitativi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- 8.6 presentazione delle segnalazioni certificate di conformità edilizia e di agibilità per gli interventi privati (edifici privati in Monticelli): entro i termini stabiliti dalla disciplina edilizia; tali segnalazioni potranno essere presentate solo a seguito dell'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione;

Articolo 9 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. Gli importi delle obbligazioni assunte dal soggetto attuatore, *affendenti la realizzazione delle opere fuori comparto*, come risultanti dai quadri economici allegati ai progetti delle opere da realizzare, sono così determinati:
- A) Realizzazione opere fuori comparto: **€ 27.032,29** per realizzazione rete pubblica di smaltimento acque nere + **€ 92.526,80** per realizzazione del collegamento ciclopeditonale;
 - B) Rete fuori comparto di smaltimento acque bianche non più necessaria per le previsioni dell'A.O. ma che l'attuatore, in caso venga avviato il comparto TECAL a fianco, si rende garante a condividere con l'altro soggetto attuatore, in quota parte rispetto ai volumi di progetto da laminare, le spese per la realizzazione della rete suddetta, e comunque fino a un importo di spesa pari a **€ 9.612,47** come concordato nell'A.O. precedentemente sottoscritto.
2. A fronte di quanto sopra vengono rese le seguenti fidejussioni:
- Per quanto previsto al punto A):
 - Per quanto previsto al punto B): Viene lasciata a garanzia la quota parte della

fidejussione relativa alla rete delle acque bianche garantita con l'Accordo originario, che verrà restituita dopo l'esecuzione di detta rete o qualora non venisse data attuazione del comparto TEC-AL soggetto ad A.U.O., la cui scadenza è stata fissata il _____

A garanzia degli obblighi realizzativi assunti con la convenzione, il soggetto attuatore ha prestato adeguate garanzie per importi non inferiore al 100% (cento per cento) di quelli previsti al comma 1, mediante polizze fideiussorie a prima richiesta rilasciate da aziende di credito o da imprese di assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge 10 giugno 1982, n. 348, per la costituzione di cauzioni con polizze fideiussorie a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici.

Le garanzie sono prestate con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune di Montechiarugolo. L'importo già garantito dovrà essere ridotto in funzione dell'importo aggiornato delle opere di cessione e sarà ridotto proporzionalmente all'entità delle opere volta a volta eseguite come attestate dal Direttore dei Lavori ovvero dal collaudatore in corso d'opera se in quel momento già nominato.

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

Dovrà essere altresì prevista la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2 del codice civile.

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

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico-amministrativo e cessione di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso comunque non oltre 6 mesi dall'ultimazione dei lavori;

Articolo 10 – COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO CESSIONI, SERVITU' E ASSERVIMENTI DI AREE AL COMUNE E PRESA IN CONSEGNA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI

1. Il collaudo del piano attuativo comprendente le verifiche tecnico-funzionali delle opere realizzate, per cui si applicano le norme di cui all'art. 102 del D.L. 50/2016, e le verifiche urbanistico - amministrative e di controllo degli adempimenti previsti dalla presente convenzione.
2. Prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere di cui all'art. 4 lett. B, il Comune dovrà nominare un collaudatore, con oneri a carico dei soggetti attuatori.
3. E' previsto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di uno stralcio autonomamente funzionale, (come individuato... stralci).
4. Ai fini dell'approvazione del collaudo il soggetto attuatore è tenuto a presentare al Comune gli elaborati «as built», in formato compatibile con gli usi necessari al fine dell'implementazione della cartografia digitale, che rappresentino esattamente quanto realizzato, nonché un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete.
5. Qualora il Comune di Montechiarugolo abbia necessità di occupare o utilizzare l'opera o il lavoro realizzato, ovvero parte dell'opera o del lavoro, prima che intervenga l'emissione del certificato di collaudo provvisorio, procederà alla presa in consegna anticipata ai sensi dell'art. 230 del D.P.R. 207/2010.
6. E' altresì a carico del soggetto attuatore, nei medesimi termini di cui sopra, l'onere di regolarizzare, mediante atto registrato e trascritto, eventuali servitù richieste dal Comune, o da altri Enti.
7. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, evidenziate con colori diversi, per farne parte integrante e sostanziale.
8. Espletati i predetti adempimenti, comprensiva anche della cessione delle dotazioni territoriali, il Comune di Montechiarugolo, verificata la completa e regolare esecuzione delle opere libererà la garanzia e prenderà in consegna tutte le opere di cui sopra, così come indicato negli elaborati del progetto.
9. La presa in consegna delle opere è comunque subordinata alla redazione di apposito verbale nel quale si darà atto delle seguenti condizioni:
 - che le opere siano realizzate completamente, regolarmente eseguite, collaudate e funzionanti;
 - che le opere presentino carattere di pubblico interesse, al fine di essere incluse tra le proprietà comunali.

Il frazionamento delle aree relative alle dotazioni territoriali che il Comune di

Montechiarugolo prenderà in consegna sarà eseguito a totale cura e spese dei soggetti attuatori.

Articolo 11 – CESSIONI, SERVITU' E ASSERVIMENTI DI AREE AL COMUNE

1. La porzione di area fronte strada di cui al punto B2 comma 1 art 4 necessaria alla realizzazione del percorso ciclopedonale di cui allo stesso punto dovrà essere cedute in forma gratuita, a cura e spese del soggetto attuatore, al momento del collaudo relativo all'opera di urbanizzazione;
2. A seguito di approvazione favorevole del collaudo delle opere di urbanizzazione, le opere per infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti—ed opere di sostenibilità esterne all'ambito di intervento, saranno prese in carico dal Comune.
3. E' altresì a carico del soggetto attuatore, nei medesimi termini di cui sopra, l'onere di regolarizzare, mediante atto registrato e trascritto, eventuali servitù richieste dal Comune, o da altri Enti.
4. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, evidenziate con colori diversi, per farne parte integrante e sostanziale.

Articolo 12 – VARIANTI

1. Non sono ammesse varianti all'Accordo Operativo che riguardino:
 1. la modifica del cronoprogramma, ad eccezione delle proroghe esplicitamente definite dallo stesso o dettate da cause contingenti, che dovranno essere adeguatamente motivate;
 2. la modifica sostanziale dell'assetto urbanistico, (accesso da Via XXV Aprile);
2. *Potranno essere apportate eventuali modifiche all'assetto tramite variante ai titoli edilizi o ai progetti delle opere pubbliche, nei seguenti limiti:*
 1. La modifica della conformazione delle opere fuori comparto;
3. Potranno essere apportate modeste modifiche ai progetti delle opere pubbliche, secondo quanto stabilito, in proposito, al precedente art. 4.

Articolo 11 – INADEMPIMENTO E CONTROVERSIE

1. In caso di grave inadempimento agli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione, Il Comune, può a sua scelta chiedere l'adempimento o la risoluzione del contratto (ai sensi dell'art 1453 del Codice Civile), salvo in ogni caso il risarcimento del danno.
2. Nel caso in cui il Soggetto Attuatore, per fatto a lui imputabile, si rendesse inadempiente alle clausole della presente convenzione il Comune, previa diffida, intimerà al medesimo di adempiere nel termine di 60 (SESSANTA) giorni. Decorso inutilmente detto termine, l'Amministrazione Comunale potrà sospendere l'esecuzione dei lavori e denegare il rilascio dei permessi di costruire, salvo assumere i provvedimenti di cui ai successivi punti 3 e 4.
3. Il Comune potrà dichiarare in danno dei soggetti attuatori la risoluzione di diritto dell'Accordo e della presente convenzione nei seguenti casi: a) reiterate e gravi violazioni degli obblighi contenuti nella presente convenzione; b) mancata reintegrazione nel termine fissato dal Comune delle fidejussioni scadute o non più valide e/o inefficaci per qualunque motivo; c) grave ritardo (oltre 180 gg) nella esecuzione del cronoprogramma fatte salve eventuali facoltà di proroga di legge; d) difformità gravi, rilevanti e sostanziali nell'esecuzione delle dotazioni territoriali.
4. La risoluzione totale o parziale dalla presente Convenzione comporterà il diritto del Comune di escutere la fidejussione e di acquisire la piena proprietà e disponibilità delle dotazioni territoriali medio tempore realizzate, senza alcun obbligo da parte del Comune medesimo a compensi o rimborsi di qualsiasi natura in capo al Soggetto attuatore, salvo in ogni caso il risarcimento del maggior danno e le altre conseguenze previste dalla legge.
6. Fermo restando quanto già previsto nell' art. 9 per l'esecuzione diretta delle dotazioni territoriali e/o il loro completamento da parte dell'Amministrazione Comunale in sostituzione del Soggetto Attuatore inadempiente, esecuzione a cui si procederà mediante l'escussione della fideiussione. L'importo dovrà essere utilizzato per le opere della cui esecuzione si tratta.
7. Il soggetto attuatore risponderà nei confronti del Comune per evizione e vizi delle opere dallo stesso realizzate, ai sensi degli articoli 1483, 1490, 1494, nonché, ove applicabili, degli articoli 1667 e 1669 del Codice Civile.
8. Per tutte le controversie relative al presente Accordo, sarà competente in via esclusiva il TAR per l'Emilia – Romagna, sezione di Parma.

Articolo 12 – RESPONSABILITA' dell'ATTUATORE E SANZIONI

1. Con riferimento alle opere di cui all'art. 8, in caso di violazione sarà applicata una sanzione pari alla percentuale dell'1 per mille dei relativi importi dei lavori.

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa.

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

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

Articolo 13 – SPESE E TRASCRIZIONI

1. Le spese del presente atto - compresi gli eventuali diritti di segreteria - le spese degli atti di cessione delle opere di urbanizzazione e relative aree e le spese tecniche di frazionamento, con ogni altra inerente e dipendente, comprese quelle di una copia autentica dell'atto stesso o del duplo della nota di trascrizione, da consegnarsi al Comune di Montechiarugolo a cura del Notaio rogante entro 30 giorni dalla sottoscrizione dell'atto stesso da parte del rappresentante del Comune, sono a totale carico del soggetto Attuatore.

Articolo 14 – RISOLUZIONE IN CASO DI INFORMAZIONE ANTIMAFIA INTERDITTIVA

1. Si dà atto che la sottoscrizione dell'Accordo Operativo è stata preceduta dalla acquisizione della informativa antimafia di cui all' art. 84, comma 3 del D. Lgs. n. 159 del 2011.
2. Ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 38, comma 4 della L.R. 24/2017, in caso di informazione antimafia interdittiva, la presente Convenzione si intenderà risolta di diritto nei confronti dei soggetti attuatori destinatari del provvedimento prefettizio.

Articolo 15 – RICHIAMI NORMATIVI

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 38 L.R. n. 24/2017 e successive modifiche e integrazioni e le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, nonché le leggi urbanistiche vigenti e, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.
2. Il soggetto attuatore prende atto che i dati personali contenuti nell'Accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabili dalla legge e dai

regolamenti, ai sensi e nei limiti di cui al Codice approvato con D.gs. 30 giugno 2003, n. 196 ed il Regolamento (UE) 2016/679, potendo il privato esercitare i diritti ivi contemplati.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

per il Comune di Montechiarugolo

.....

il soggetto attuatore

.....