

ORIG. SEGRETO
F.TO BELLETTI

Repertorio n.58.627 Raccolta n. 17.463

-----dell'8 novembre 2006-----

-----COMUNE di MONTECHIARUGOLO-----

-----SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA-----

Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per l'attuazione di un PRO-
-----GRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII)-----

ai sensi dell'articolo 16 della L. 17.2.92 n.179 e dell'art.
-----20 della L.R. 30.1.95 n.6-----

-----e successive modificazioni e integrazioni-----

-----"C5/1 MONTICELLI TERME"-----

-----CONVENZIONE URBANISTICA-----

regolante i rapporti tra Comune e concessionari per l'attua-
zione di un PUA avente valore di PII ai sensi dell'articolo
31, lett. d, della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20.

-----PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO-----

-----DI INIZIATIVA PUBBLICA-----

-----IN AREA SITA IN MONTICELLI TERME-----

(Area: foglio 7, mappali n.ri da 308 a 375 compresi Catasto
Terreni del Comune di Montechiarugolo - Parma).

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

Questo giorno otto (8)
del mese di novembre (11)
dell'anno duemilasei (2006),
in Montechiarugolo, Comune Omonimo, nella sede del Municipio
in via Liberazione numero quattro,
avanti a me dottor GIORGIO CHIARI, notaio in Parma ed iscrit-
to al Collegio del Distretto Notarile di Parma,
sono presenti i signori

(in prosieguo definiti come Concessionari);

-BARIGAZZI Valerio, [redacted] i [redacted]
[redacted], residente a [redacted]

-PELOSI Bruna, [redacted]

-BETTATI Tiziana, [redacted]

-ZANNI Graziella, [redacted]

Registrato a Parma
il 28 NOV. 2006
al N. 13642
Mod. I/T
CON E 433,00

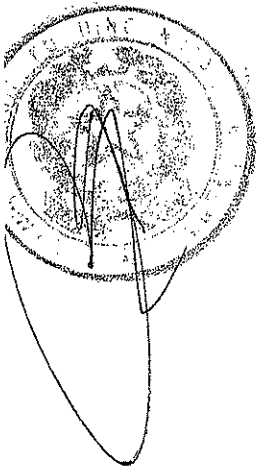
Trascritto a Parma:
il 29 NOV. 2006
al N. 31102 R.G.
al N. 18445 R.P.

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO
Provincia di Parma
26 FEB 2007
PROT. N. 20214
Dat. 10 Cl. Fasc.

Studio Notarile
FONTANABONA - CHIARI - CONDEMI
Galleria Bassa dei Magnani, 7 - 43100 PARMA - Tel. (0521) 231242 - Fax (0521) 233679



1



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

-CHIAPPETTA Francesco Luigi, [REDACTED]
[REDACTED]

-BOLONDI Maria Cristina, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

-COLI Giuseppe, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

-LANDINI Anna Maria, [REDACTED]
[REDACTED]; [REDACTED]
[REDACTED]

-MICCONI Silvana, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

-TALIGNANI Giancarlo, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

-GHIRETTI GIAN LUCA, n. [REDACTED]
to per la carica di [REDACTED] i
oltre, il quale interviene al presente atto in nome e per conto quale legale rappresentante della Società:-----
"IMPRESA GHIRETTI - S.R.L.", con sede in Monticelli Terme----
di Montechiarugolo, Via Montepelato Nord n. 21, [REDACTED]
c. [REDACTED]

stro Imprese presso la Camera di Commercio di Parma numero
00761580349 (iscrizione R.E.A. numero 144266), a quanto oltre
autorizzato in forza di delibera del Consiglio di Ammini-
strazione in data 28 marzo 2006 documento che in estratto no-
tarile si allega al presente atto sotto la lettera "A" per
formarne parte integrante e sostanziale;-----
e-----

BININI EMILIO, n. [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED], segretario comunale,-----
che interviene per conto ed in legale rappresentanza del:-----
COMUNE DI MONTECHIARUGOLO con sede in Montechiarugolo (PR),
Piazza Rivasi n° 3, Codice Fiscale 00232820340-----
a quanto infra autorizzato con Delibera consigliere n° 19 del
30 marzo 2006, esecutiva ai sensi di legge, che in copia au-
tentica al presente si allega sotto la lettera "B" e in forza

del Decreto del Sindaco di Montechiarugolo in data 15 settembre 2005 n° 18 che in copia autentica al presente si allega sotto la lettera "C";-----

anche in veste di soggetto attuatore, in esecuzione della delibera consiliare n. 19 del 30 marzo 2006, esecutiva ai sensi di legge, sopra citata.-----

Premesso:-----

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

le signore BETTATI TIZIANA (per la quota indivisa di 1/2) e ZANNI GRAZIELLA (per la quota indivisa di 1/2) e così complessivamente per l'intero,-----

sono proprietarie di un appezzamento di terreno di forma di triangolo irregolare posto in Comune di Montechiarugolo, frazione Monticelli Terme, ed avente per confini:-----

-a nord, il mappale 292 del foglio 7;-----
-ad est, e sud, rimanenti ragioni Bettati-Zanni (mappale 289);
-ad ovest, i mappali 353,354,355,356,364.-----

Detto Terreno risulta censito nel Catasto Terreni del Comune di Montechiarugolo, in capo alle proprietarie con le indicazioni:-----

-foglio 7, mappali:-----

341 di ha. 0.02.30 - R.D. euro 1,43 - R.A. euro 2,14;-----

342 di ha. 0.04.14 - R.D. euro 2,57 - R.A. euro 3,85;-----

343 di ha. 0.02.60 - R.D. euro 1,61 - R.A. euro 2,42;-----

344 di ha. 0.06.98 - R.D. euro 4,33 - R.A. euro 6,49;-----

il tutto con una estensione complessiva di ha. 0.16.02 - R.D. euro 9,94 - R.A. euro 14,90.-----

-i signori BARIGAZZI VALERIO (per la quota indivisa di 1/4),

PELOSI BRUNA (per la quota indivisa di 1/4) e LANDINI ANNA MA-

RIA (per la quota indivisa di 2/4) e così complessivamente per

l'intero, sono comproprietari di un appezzamento di terreno di

forma irregolare posto in Comune di Montechiarugolo, frazione

Monticelli Terme, ed avente per confini:-----

-a nord, il mappale 255 ed il mappale 293;-----

-ad est, il detto mappale 293;-----

-a sud, i mappali 351,346,347,348,345,352,353;-----

-ad ovest, il Rio Arianazzo.-----

Detto Terreno risulta censito nel Catasto Terreni del Comune di Montechiarugolo, in capo ai proprietari con le indicazioni:

-foglio 7, mappali:-----

366 di ha. 0.19.95 - R.D. euro 12,36 - R.A. euro 18,55;-----

367 di ha. 0.08.33 - R.D. euro 5,16 - R.A. euro 7,74;-----

368 di ha. 0.14.06 - R.D. euro 8,71 - R.A. euro 13,07;-----

369 di ha. 0.00.92 - R.D. euro 0,57 - R.A. euro 0,86;-----

370 di ha. 0.02.64 - R.D. euro 1,64 - R.A. euro 2,45;-----

371 di ha. 0.01.72 - R.D. euro 1,07 - R.A. euro 1,60;-----

372 di ha. 0.04.05 - R.D. euro 2,51 - R.A. euro 3,76;-----

373 di ha. 0.04.05 - R.D. euro 2,51 - R.A. euro 3,76;-----

374 di ha. 0.03.58 - R.D. euro 2,22 - R.A. euro 3,33;-----
375 di ha. 0.01.41 - R.D. euro 0,87 - R.A. euro 1,31;-----
il tutto con una estensione complessiva di ha. 0.60.71 - R.D.
euro 37,62 - R.A. euro 56,43;-----
-i signori CHIAPPETTA FRANCESCO LUIGI ed in quanto occorrer
possa la signora BOLONDI MARIA CRISTINA (per la quota indivisa
di 23/60) COLI GIUSEPPE (per la quota indivisa di 8/60) MICCO-
NI SILVANA (per la quota indivisa di 21/60) e TALIGNANI GIAN-
CARLO (per la quota indivisa di 8/60) e così complessivamente
per l'intero, sono comproprietari di un appezzamento di terre-
no di forma irregolare posto in Comune di Montechiarugolo,
frazione Monticelli Terme, ed avente per confini:-----
-a nord, i mappali 375,374,373,372,366,371 del foglio 7;-----
-ad est, ragioni Bettati-Zanni;-----
-a sud, i mappali 20,120 e 121 del foglio 7;-----
-ad ovest, il Rio Arianazzo.-----
Detto Terreno risulta censito nel Catasto Terreni del Comune
di Montechiarugolo, in capo ai detti proprietari con le indi-
cazioni:-----
-foglio 7, mappali:-----
345 di ha. 0.26.38 - R.D. euro 16,35 - R.A. euro 24,52;-----
346 di ha. 0.05.38 - R.D. euro 3,33 - R.A. euro 5,00;-----
347 di ha. 0.05.44 - R.D. euro 3,37 - R.A. euro 5,06;-----
348 di ha. 0.07.22 - R.D. euro 4,47 - R.A. euro 6,71;-----
349 di ha. 0.10.28 - R.D. euro 6,37 - R.A. euro 9,56;-----
350 di ha. 0.10.41 - R.D. euro 6,45 - R.A. euro 9,68;-----
351 di ha. 0.07.69 - R.D. euro 4,77 - R.A. euro 7,15;-----
352 di ha. 0.02.67 - R.D. euro 1,65 - R.A. euro 2,48;-----
353 di ha. 0.03.47 - R.D. euro 2,15 - R.A. euro 3,23;-----
354 di ha. 0.03.20 - R.D. euro 1,98 - R.A. euro 2,97;-----
355 di ha. 0.12.23 - R.D. euro 7,58 - R.A. euro 11,37;-----
356 di ha. 0.08.99 - R.D. euro 5,57 - R.A. euro 8,36;-----
357 di ha. 0.00.25 - R.D. euro 0,15 - R.A. euro 0,23;-----
358 di ha. 0.00.25 - R.D. euro 0,15 - R.A. euro 0,23;-----
359 di ha. 0.08.99 - R.D. euro 5,57 - R.A. euro 8,36;-----
360 di ha. 0.00.25 - R.D. euro 0,15 - R.A. euro 0,23;-----
361 di ha. 0.08.99 - R.D. euro 5,57 - R.A. euro 8,36;-----
362 di ha. 0.08.99 - R.D. euro 5,57 - R.A. euro 8,36;-----
363 di ha. 0.00.25 - R.D. euro 0,15 - R.A. euro 0,23;-----
364 di ha. 0.17.36 - R.D. euro 10,76 - R.A. euro 16,14;-----
365 di ha. 0.00.66 - R.D. euro 0,41 - R.A. euro 0,61;-----
il tutto con una estensione complessiva di ha. 1.49.35 - R.D.
euro 92,52 - R.A. euro 138,84.-----
-la società "IMPRESA GHIRETTI S.R.L." (che ha fuso per incor-
porazione l'originaria società SECIM S.R.L.) è proprietaria di
un ampio appezzamento di terreno di forma irregolare posto in
Comune di Montechiarugolo, frazione Monticelli Terme, con
fronte sulla Via Montepelato Nord, avente per confini:-----
-a nord, ragioni della Casa di Cura Villa Maria Luigia;-----
-ad est, il rio Arianazzo;-----

-a sud, ragioni di terzi;-----
 -ad ovest, la Via Montepelato Nord.-----
 Detto Terreno risulta censito nel Catasto Terreni del Comune di Montechiarugolo, in capo alla società proprietaria con le indicazioni:-----
 -foglio 7, mappali-----
 308 di ha. 0.73.61 - R.D. euro 45,62 - R.A. euro 68,43;-----
 309 di ha. 0.18.38 - R.D. euro 11,39 - R.A. euro 17,09;-----
 310 di ha. 0.08.66 - R.D. euro 5,37 - R.A. euro 8,05;-----
 311 di ha. 0.09.72 - R.D. euro 6,02 - R.A. euro 9,04;-----
 312 di ha. 0.07.28 - R.D. euro 4,51 - R.A. euro 6,77;-----
 313 di ha. 0.09.12 - R.D. euro 5,65 - R.A. euro 8,48;-----
 314 di ha. 0.09.12 - R.D. euro 5,65 - R.A. euro 8,48;-----
 315 di ha. 0.16.64 - R.D. euro 10,31 - R.A. euro 15,47;-----
 316 di ha. 0.06.72 - R.D. euro 4,16 - R.A. euro 6,25;-----
 317 di ha. 0.04.33 - R.D. euro 2,68 - R.A. euro 4,03;-----
 318 di ha. 0.05.65 - R.D. euro 3,50 - R.A. euro 5,25;-----
 319 di ha. 0.08.79 - R.D. euro 5,45 - R.A. euro 8,17;-----
 320 di ha. 0.01.37 - R.D. euro 0,85 - R.A. euro 1,27;-----
 321 di ha. 0.00.97 - R.D. euro 0,60 - R.A. euro 0,90;-----
 322 di ha. 0.05.29 - R.D. euro 3,28 - R.A. euro 4,92;-----
 323 di ha. 0.08.92 - R.D. euro 5,53 - R.A. euro 8,29;-----
 324 di ha. 0.12.58 - R.D. euro 7,80 - R.A. euro 11,69;-----
 325 di ha. 0.12.58 - R.D. euro 7,80 - R.A. euro 11,69;-----
 326 di ha. 0.12.58 - R.D. euro 7,80 - R.A. euro 11,69;-----
 327 di ha. 0.06.93 - R.D. euro 4,29 - R.A. euro 6,44;-----
 328 di ha. 0.06.91 - R.D. euro 4,28 - R.A. euro 6,42;-----
 329 di ha. 0.06.93 - R.D. euro 4,29 - R.A. euro 6,44;-----
 330 di ha. 0.06.93 - R.D. euro 4,29 - R.A. euro 6,44;-----
 331 di ha. 0.07.69 - R.D. euro 4,77 - R.A. euro 7,15;-----
 332 di ha. 0.34.60 - R.D. euro 21,44 - R.A. euro 32,16;-----
 333 di ha. 0.07.95 - R.D. euro 4,93 - R.A. euro 7,39;-----
 334 di ha. 0.08.32 - R.D. euro 5,16 - R.A. euro 7,73;-----
 335 di ha. 0.08.14 - R.D. euro 5,04 - R.A. euro 7,57;-----
 336 di ha. 0.08.13 - R.D. euro 5,04 - R.A. euro 7,56;-----
 337 di ha. 0.13.18 - R.D. euro 8,17 - R.A. euro 12,25;-----
 338 di ha. 0.01.66 - R.D. euro 1,03 - R.A. euro 1,54;-----
 339 di ha. 0.01.08 - R.D. euro 0,67 - R.A. euro 1,00;-----
 340 di ha. 0.01.01 - R.D. euro 0,63 - R.A. euro 0,94;-----
 il tutto con una estensione complessiva di ha. 3.51.77 - R.D. euro 218,00 - R.A. euro 326,99.-----
 -che la stessa Amministrazione comunale di intesa con i concessionari ha formulato, in data 02/08/2005, la proposta di attuazione di un programma integrato di intervento relativamente alle suddette aree di loro proprietà, ai sensi dell'art.16 Legge 179/92;-----
 -che il Comune di Montechiarugolo ha inteso dare attuazione all'intervento, che non può essere disgiunto da altre aree appartenenti allo stesso raggruppamento urbanistico - meglio individuate, per la località di Monticelli Terme, nella tabella

riportata al paragrafo 2. PARAMETRI dell'articolo 59 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico Edilizio del Comune - con la modalità del piano urbanistico attuativo d'iniziativa pubblica, favorendo la massima concertazione attuativa con i concessionari, in ragione del fatto che, per effetto della previsione dell'articolo 59 citato, il Comune stesso risulterà comunque, per titoli eventualmente diversi nei singoli comparti, co-attuatore dell'intervento;-----

-che le aree di che trattasi risultano infatti classificate dal POC - PSC vigenti nel Comune come zone residenziali di nuovo impianto denominate C/5, disciplinate dall'articolo 59 del RUE, che prevede la cessione al comune, da parte dei concessionari dei singoli comparti, a titolo oneroso, di una quota di Superficie Utile (SU) pari al 30% di quella prevista dalla tabella, o, in alternativa, la cessione gratuita, al Comune, del 18% della stessa SU, o, in alternativa ulteriore, la cessione del 12% della SU e la realizzazione del 18% della stessa SU in regime di edilizia convenzionata;-----

-che il PII C5/1 oggetto della presente convenzione fa parte di un sistema di coordinamento sovraordinato, composto di otto strumenti in successione aggregati fra di loro da un sistema infrastrutturale;-----

-che le norme urbanistiche del RUE hanno previsto la predisposizione di uno strumento organizzativo definito "sistema di coordinamento" avente lo scopo di definire le procedure amministrative idonee alla realizzazione dell'intero intervento;--

-che, a norma di legge, le opere di urbanizzazione di un PUA sono a totale carico dei soggetti attuatori, che le realizzano in alternativa al pagamento del corrispettivo delle medesime al Comune e che, nel caso di specie, quota parte della medesima è a carico del Comune di Montechiarugolo in virtù della SU che i concessionari sono obbligati cedere al Comune stesso in forza della previsione regolamentare citata;-----

-che, in ragione della complessità organizzativa della previsione urbanistica relativa al sistema dei comparti qualificati come C5 di Monticelli Terme, risulta necessario che parte delle opere di urbanizzazione, con particolare e specifico riguardo alla dorsale viaria con le relative reti infrastrutturali, vengano realizzate con la progettazione ed il coordinamento dell'amministrazione comunale;-----

-che il corrispettivo delle opere di urbanizzazione a carico degli attuatori è commisurato alla percentuale che la SU di ciascun comparto rappresenta rispetto alla SU complessiva del sistema, ammontante, in base alla tabella citata, a metri quadrati 378.716 (trecentosettantottomilasettecentosedici) ottenuti assommando le quantità dei singoli comparti del sistema, con esclusione, quindi, degli aumenti eventuali della SU derivanti dall'esercizio, da parte degli attuatori, di una delle opzioni previste dai punti 10 e 10.1 del paragrafo 3.PRESCRIZIONI E VINCOLI DI ZONA dell'articolo 59 del RUE e da

eventuali ulteriori modifiche decise dal Consiglio comunale;--

-che le valutazioni preliminari dei costi costituiti dalle infrastrutture di carattere generale di cui l'Amministrazione ha approvato il progetto esecutivo con atto 9 agosto 2005 è quantificato in complessivi Euro 3.565.000,00;-----

-che l'Amministrazione comunale affiderà i lavori, mediante convenzione ed in seguito ad accordo con i soggetti attuatori, volto anche a ridurre l'importo predetto; -----

Preso atto e condiviso:-----

-che nell'intervento C5/1 oggetto della presente convenzione i concessionari hanno esercitato, in sede di adozione, le due diverse opzioni comportanti l'aumento del 40% della SU prevista dalla tabella citata in premessa per il comparto; -----

Premesso inoltre:-----

-che l'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipula di una convenzione nella quale risulti compresa, oltre a quanto previsto dalla legge urbanistica, sia l'indicazione dell'entità dell'intervento dimensionato in superficie territoriale sia la superficie utile edificabile relativamente a tutte le destinazioni d'uso previste, nonché al numero degli abitanti o degli addetti insediabili con la quantificazione e delimitazione degli standards urbanistici e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico;-----

-che il progetto di PUA per l'attuazione del PII, frutto di una progettazione concertata, contenente anche gli schemi progettuali di massima per la realizzazione delle opere di urbanizzazione interne al singolo comparto, è stato presentato il 02/08/2005 ed è stato adottato, giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 il 04/08/2005;-----

Visti:-----

- la legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;-----

- la Circolare Ministero LL.PP. - Direzione Generale della Urbanistica, del 28.10.1967 - Div. XXIII n. 3210;-----

- i DD.MM. 1.4.1968 n. 1404 e 2.4.1968 n. 1444;-----

- la legge 28.1.1977 n. 10;-----

- la legge 24.3.1989 n. 122 e, in particolare, l'articolo 2, secondo comma;-----

- la legge 16.2.1992 n.179;-----

- la legge regionale 24.03.2000 n. 20;-----

- la legge regionale 30.1.1995 n. 6;-----

- lo Statuto del Comune di Montechiarugolo;-----

- il progetto di Piano Urbanistico Attuativo relativo al Programma Integrato d'Intervento C5/1 i cui elaborati approvati con delibera di Consiglio Comunale n°19 del 30 marzo 2006 si intendono interamente richiamati;-----

- la delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 04/08/2005, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato adottato il PUA relativo al PII oggetto della presente convenzione;-----

- la delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 30 marzo 2006,

esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni presentate ed è stato approvato il PUA relativo al PII del comparto C5/1 di Monticelli Terme contenente il presente schema di convenzione;-----

Tutto ciò premesso,-----
i Concessionari si obbligano espressamente, per sè medesimi e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo ad assumere gli obblighi in ordine all'attuazione dell'intervento urbanistico di cui in premessa, meglio precisati negli articoli di seguito elencati, che vengono dagli stessi accettati senza alcuna riserva.-----

Premesse-----
Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione e vengono espressamente approvate dal Comune e dai concessionari, con particolare riguardo alle parti "Premesso", "Preso atto e condiviso", "Premesso inoltre". ----
I soggetti attuatori convengono con il Comune di Montechiarugolo che la stipula della presente tiene luogo della stipula della pre - convenzione attuativa necessaria per la funzionalità del sistema di coordinamento riguardante tutti i comparti del complessivo ambito C5.-----

Articolo 1-----

Descrizione dell'intervento -----

Costituisce oggetto della presente convenzione l'intervento denominato "Programma Integrato C5/1 In Monticelli Terme" da realizzare sull'area estesa mq. 57.785,00 le cui procedure attuative sono disciplinate dall'art.35 della L.R. 20/2000. La zonizzazione interna, proposta dal progetto di programma integrato si suddivide nel seguente modo:-----

- a)mq. 11.191,12 per urbanizzazioni generali e viabilità;
- b)mq. 2.887,88 per parcheggi pubblici (standard);
- c)mq. 12.369,00 per aree di urbanizzazione secondaria (standard di parco attrezzato e per lo sport);-----
- d) mq. 31.337,00 per interventi edilizi (Superficie Fondiaria).-----

L'attuazione degli interventi sulla superficie fondiaria, di cui alla precedente lett. d), tiene conto dell'esigenza del reperimento, nell'ambito dei lotti edificabili, delle superfici idonee all'individuazione e realizzazione degli spazi di sosta e parcheggio di cui all'art. 2, secondo comma della Legge 24.3.1989 n° 122.-----

Il progetto del PII prevede la realizzazione di mq. 7.791,00 di S.U. con destinazione d'uso residenziale, che in conseguenza alla cessione gratuita del 12% della quota di SU da parte dei soggetti attuatori del sub-comparto A e della cessione gratuita del 18% della quota di SU da parte dei soggetti attuatori del sub-comparto B all'Amministrazione Comunale (art. 59 delle RUE), tengono già conto dell'aumento del 40% della SU stessa previsto dal RUE comunale.-----

Per la descrizione delle caratteristiche tipologi-

co/costruttive e di finitura degli edifici, è fatto specifico riferimento, oltre a quanto sopra indicato, agli elaborati di progetto.-----

Articolo 2-----

Aree per opere di urbanizzazione - norme generali-----

In osservanza ai disposti della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, della legge 28.1.1977 n. 10 e dalla vigente normativa regionale, i soggetti attuatori si obbligano a cedere gratuitamente al Comune di Montechiarugolo tutte le aree di urbanizzazione primaria e secondaria risultanti dal citato progetto di Programma Integrato nelle quantità non inferiori a quelle riportate nella tabella allegata al progetto e comunque per un ammontare complessivo minimo di mq. 26.448,00= relativamente a quelle riportate alle lettere a), b) e c) del precedente art. 1.-----

Dette aree saranno trasferite al Comune entro tre mesi dalla stipula della presente convenzione e comunque prima del rilascio del permesso a costruire relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, previo picchettamento di tutte le aree destinate ad opere pubbliche e, in particolare, della viabilità, degli spazi di sosta e parcheggio, del verde pubblico.-----

Il Comune di Montechiarugolo acquisirà le aree di cui al presente articolo al proprio patrimonio indisponibile.-----

Le modalità di pagamento e riparto del corrispettivo di che trattasi sono disciplinate dal successivo articolo 4.-----

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al punto 2 del successivo comma, le sopramenzionate aree, saranno temporaneamente a disposizione dei concessionari, senza onere alcuno, per tutto il tempo stabilito per la realizzazione delle stesse e comunque non oltre il conseguimento del certificato di collaudo definitivo.-----

Le opere di urbanizzazione si suddividono in:-----

1. infrastrutture di carattere generale a servizio dell'intero sistema citato in premessa (articolo 1, comma 1, lettera "a");
2. attrezzature di dettaglio a servizio del singolo Programma Integrato di Intervento (articolo 1, comma 1, lettere "b" e "c");-----

Articolo 3-----

Attrezzature di dettaglio a servizio del singolo Programma Integrato di Intervento.-----

Le opere di urbanizzazione funzionali agli interventi urbanistici, interni od esterni o al perimetro di PUA, che dovessero evidenziarsi anche a seguito della predisposizione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione sono a carico dei soggetti attuatori.-----

I soggetti attuatori, relativamente alle opere di urbanizzazione diverse da quelle di cui al successivo articolo 4, si obbligano quindi:-----

- A. A realizzare a propria cura e spese, con lo scomputo degli

oneri di urbanizzazione primaria secondo le modalità previste dal successivo articolo 5, le opere di urbanizzazione primaria compresi gli allacciamenti alle reti generali, occorrenti e previste nel progetto di Programma Integrato di Intervento in oggetto. Più precisamente, la realizzazione delle opere dovrà seguire un programma cronologico di esecuzione 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. Qualora ciò non avvenga il Comune si riserva il diritto di eseguire direttamente le opere per la parte mancante avvalendosi della disponibilità economica derivante dalle garanzie fideiussorie di cui oltre. Le opere di urbanizzazione primaria, previste nel Programma Integrato di Intervento, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 47/78, sono:-----

1. le strade e gli spazi di sosta e di parcheggio;-----
2. le fognature e impianti di depurazione;-----
3. il sistema di distribuzione dell'acqua;-----
4. il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, forza motrice, gas, telefono;-----
5. l'illuminazione pubblica;-----
6. l'attrezzatura a verde delle aree di urbanizzazione primaria.-----
7. Gli allacciamenti ai pubblici servizi non aventi carattere generale ma al servizio diretto dell'insediamento.-----

Tutte le opere saranno eseguite sotto il controllo di apposito direttore dei lavori/coordinatore per l'esecuzione in cantiere, anche ai sensi ed effetti del D.Lgs 494/96, nominato dai soggetti attuatori e con oneri posti a carico degli stessi, nonché con alta sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale; le stesse dovranno essere conformi ai progetti esecutivi approvati dal Comune di Montechiarugolo, comprendenti gli appositi capitoli descrittivi ed i disciplinari tecnici concernenti le modalità esecutive ed i costi presunti delle singole opere, che dovranno derivare dall'utilizzo dei costi unitari previsti dalle tabelle della Camera di Commercio di Parma, ridotti del 15%.-----

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

In particolare le opere di cui ai punti 2), 3), 4), 5) saranno altresì eseguite secondo le disposizioni degli Enti istituzionalmente preposti (E.N.E.L., TELECOM, Aziende Municipalizzate, Consorzi ecc.) e risultanti dagli accordi preliminari, allegati ai relativi progetti esecutivi e dagli stessi Enti approvate a fine lavori, ove necessario.-----

In relazione all'appalto dei lavori, indipendentemente dal numero dei soggetti attuatori convenzionati, l'affidamento dovrà avvenire ad un unico soggetto referente del quale dovrà essere

data comunicazione al Comune.-----

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. -----

Il collaudo definitivo deve essere eseguito a cura del Comune e a spese dei soggetti attuatori.-----

Il certificato di collaudo definitivo dovrà essere emesso, per le opere ed impianti di urbanizzazione, entro 12 mesi dalla certificazione attestante l'ultimazione dei lavori redatta in contraddittorio con il Direttore dei Lavori ed il responsabile del procedimento del Comune.-----

In sede di collaudo i soggetti attuatori devono consegnare all'Amministrazione Comunale il rilievo delle opere realizzate (strade, parcheggi, impianti, etc) e previste dalla presente convenzione. Detto 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.-----

In ogni caso i soggetti attuatori sono tenuti, a favore del Comune, per le opere ed i manufatti di cui sopra, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati degli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile.-----

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

L'incarico della direzione dei lavori delle opere di urbanizzazione, il loro appalto e la loro esecuzione sono a cura e spese dei soggetti attuatori, fatto salvo il rispetto della presente convenzione. -----

B. A realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione secondaria disciplinate dalla lettera B) LE ZONE DESTINATE A VERDE PUBBLICO E PRIVATO del citato articolo 59 del RUE, con le modalità ivi previste e secondo il relativo progetto che verrà successivamente approvato (fermo restando il preventivo sommario allegato al progetto di PII), a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria secondo le modalità previste dal successivo articolo 7). -----

C. Costituire a favore del Comune di Montechiarugolo all'atto della stipula della presente convenzione, a garanzia della corretta realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione di cui alle precedenti lettere A) e B) del presente articolo, fideiussione bancaria o polizza assicurativa di importo pari al valore presunto delle opere, come quantificate nell'ambito delle previsioni di massima del progetto di Programma Integrato di Intervento e precisamente di:-----

Urbanizzazione di DORSALE:-----

sub comparto "A": € 349.267,63-----

sub-comparto "B": € 185.951,81-----

Urbanizzazione INTERNA:-----

sub comparto "A": € 946.268,71-----

sub-comparto "B": € 540.406,41-----

Il contratto fideiussorio viene consegnato al momento della stipulazione nella forma dell'atto pubblico della presente convenzione. 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' 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 prezzario 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 della concessione 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 Programma Integrato di Intervento.-----

Articolo 4 -----

Infrastrutture di carattere generale a servizio dell'intero sistema.-----

Al fine di coordinare e dare attuazione agli interventi, l'Amministrazione Comunale ha predisposto la progettazione preliminare delle opere di urbanizzazione primaria di carattere generale di cui al punto 1 del precedente art. 2, riservandosi la facoltà di promuovere iniziative che possano portare ad anticipare la esecuzione di dette opere di urbanizzazione.-----

I soggetti attuatori si obbligano pertanto a:-----

- Eseguire i pagamenti per la quota parte corrispondente alla proprietà - pari, nel comparto C5/1, a Euro 535.150,85-----
(E. 623.580,85 quota di competenza del C5/1 rispetto agli altri sette C5 - E. 88.430,00 quota in carico all'A.C. per cessione delle S.U. di standard).-----

- Prestare, come prestano in questa sede, una garanzia fideiussoria pari all'importo della prevista spesa sopra indicata. Detta fideiussione ha le caratteristiche delle fideiussioni prestate a garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione.-----

L'esecuzione dei pagamenti avverrà in concomitanza della emissione dello stato di avanzamento dei lavori come risultante dalla contabilità degli stessi. L'impresa fatturerà i lavori direttamente ai soggetti attuatori ripartendo la spesa secondo le modalità fissate nella presente convenzione; a garanzia

della correttezza della fatturazione, la stessa sarà trasmessa in copia anche al Comune.-----

Articolo 5-----

Cessione area per patrimonio immobiliare comunale.-----

1. Ai sensi del punto 10 dell'articolo 59 del RUE, i soggetti attuatori di seguito indicati:-----

Chiappetta Francesco Luigi, Bolondi Maria Cristina, Coli Giuseppe, Barigazzi Valerio, Pelosi Bruna, Landini Anna Maria, Talignani Giancarlo, Micconi Silvana, -----

si impegnano a cedere all'Amministrazione Comunale, che si impegna ad accettare, mq. 510,00 di S.U. edificabile, da realizzarsi sul lotto n. C1 (SUB-COMPARTO B) indicato nelle tavole di progetto e avente una Superficie fondiaria pari a mq. 1.453,00 (derivante dal 18% della SU edificabile).-----

La cessione dell'area a favore dell'Amministrazione Comunale sarà gratuita e dovrà avvenire entro 3 (tre) mesi dalla stipula della presente convenzione. L'Amministrazione Comunale, a seguito dell'acquisizione dell'area, si impegna, per la quota parte corrispondente, a contribuire al carico urbanistico conseguente, nel seguente modo:-----

a. nell'ambito dei pagamenti da effettuare per la realizzazione della dorsale infrastrutturale più volte citata;-----

b. mediante riduzione del contributo concessorio in sede di rilascio del permesso a costruire. -----

Le percentuali di ripartizione delle spese sono così definite:

- SU complessiva (comprensiva di aumento di SU del 40%) mq. 7.791,00 pari a 100%:-----

COMPARTO "B"-----

- SU soggetti privati mq. 2.324,00 pari al 29,81%-----

- SU Amministrazione Comunale mq. 510,00 pari al 6,54%-----

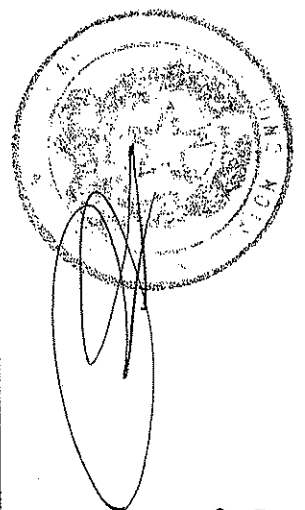
La quota di pertinenza dell'Amministrazione Comunale, inferiore alla previsione di contributo concessorio residuo costituito dal 68% dell'U2 e dall'eventuale percentuale sul costo di costruzione, verrà scomputata all'atto del ritiro dei singoli permessi a costruire. La percentuale di scomputo è basata sulla seguente analisi riferita ai costi preventivati ed esposti nel computo metrico estimativo allegato al progetto urbanistico.-----

Incidenza unitaria dei costi preventivati: costo totale opere Euro 1.486.675,12/ Su totale mq. 7.791,00 = Euro/mq. 190,82---

Quota totale a carico del Comune: costo unitario Euro/mq. 190,82 x Su comunale mq. 510,00 = Euro 97.317,69 -----

Oneri residui da introitare al rilascio dei permessi a costruire sub-comparto "B": Su totale mq. 2.324,00 x U2 (68%) Euro 22,60 circa + percentuale (%) costo di costruzione Euro 34,50 circa = Euro 132.700,40 circa.-----

Scomputo unitario da applicare al rilascio dei permessi a costruire: Quota a carico del comune Euro 97.317,69 Su da autorizzare con i permessi a costruire mq. 2.324,00 = Euro/mq. 41,88-----



"A") indicato nelle tavole di progetto e aventi Superficie fondiaria pari a mq. 912,00 (lotto n. 17) e-----
Superficie fondiaria pari a mq. 912,00 (lotto n. 18)-----
Il soggetto attuatore si obbliga a stipulare una convenzione a valere per il 100% della S.U. oltre alle relative pertinenze, da convenzionare nel rispetto delle seguenti modalità:-----
1. La S.U. sarà posta in vendita con prezzi massimi definiti tenendo conto dei limiti di costo di costruzione fissati dalla delibera di Consiglio Regionale n. 133 del 21 dicembre 2000 e con il valore del costo parametrico in essa indicato, da intendersi come limite massimo suscettibile di eventuali-----
riduzioni in riferimento ai costi effettivamente sostenuti, la cui congruità dovrà essere valutata in sede di permesso a costruire. Il prezzo di vendita così determinato sarà incrementato del 10% per l'applicazione di criteri e sistemi di risparmio energetico, di uso di fonti energetiche alternative, di applicazione di principi progettuali e materiali di bioarchitettura ed ecosostenibili, applicazione dei requisiti volontari previsti dalla normativa regionale vigente in materia. Il prezzo, i criteri e i sistemi suddetti saranno deliberati dalla Giunta comunale, sentito il parere della seconda commissione consiliare competente.-----
2. I soggetti attuatori dovranno rendere pubblico un avviso, formulato dall'Amministrazione, tramite gli organi di stampa e altre forme indicate dal Comune, per la formazione della graduatoria per la vendita degli alloggi convenzionati secondo i criteri stabiliti nella presente convenzione. Anche l'Amministrazione avrà facoltà di pubblicizzare e diffondere il predetto avviso, con le modalità ritenute più opportune. I nominativi ai quali destinare gli alloggi saranno comunicati all'A.C., che avrà facoltà di controllare il possesso dei requisiti richiesti.-----
3. E' vietata la rivendita degli alloggi convenzionati da parte dell'assegnatario per un tempo minimo di 8 (otto) anni dalla sottoscrizione del rogito di acquisto.-----
4. Nel caso il soggetto attuatore abbia la necessità di non completare l'intervento e/o rivenderlo prima di 8 (otto) anni dalla data decorrente dell'atto di stipula della convenzione per l'edilizia convenzionata, per motivi eccezionali che saranno valutati dalla Amministrazione comunale, è facoltà della stessa esercitare l'eventuale diritto di prelazione.-----
5. Potranno chiedere l'assegnazione degli alloggi:-----
=I cittadini residenti nel Comune di Montechiarugolo da almeno 24 (ventiquattro) mesi alla data del bando;-----
=I cittadini che svolgono attività lavorativa con sede legale nel territorio del Comune di Montechiarugolo da almeno 24 (ventiquattro) mesi alla data del bando.-----
Per entrambe le condizioni suddette è inteso che gli assegnatari non devono essere titolari essi stessi, o i membri del proprio nucleo familiare, del diritto di proprietà, di usu-

frutto o a
dei comuni
Nel caso
presentato
in corso d
Per l'asse
=richiest
residente
bando);--
=richiest
pofamigli
alla data
=Rientra
famiglia
uxorio c
due comp
Costitu
mazione
saranno
nell'av
so tran
=prese
cap o
=prese
perior
A par
resid
1. Il
per
del
ad a
fini
2. Al
ti,
- r
- p
- c
- c
- t
1.
tu
st
pu
2
c
c
A
F

Superficie

venzione a
ertinenze,
:-----
definiti
sati dalla
re 2000 e
o, da in-
i-----
tenuti, la
sso a co-
incremen-
mi di ri-
ternative,
di bioar-
isiti vo-
i materia.
eliberati
la commis-

n avviso,
stampa e
ella gra-
secondo i
l'Ammini-
e il pre-
. I nomi-
icati al-
ei requi-

da parte
nni dalla

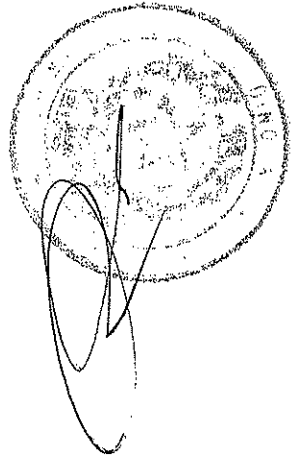
à di non
tto) anni
nvenzione
che sa-
ltà della

da almeno

de legale
lmeno 24

assegna-
mbri del
di usu-

frutto o abitazione, di un alloggio nell'ambito provinciale e
dei comuni contermini extra provinciali. -----
Nel caso di residenti stranieri extracomunitari deve essere
presentato il permesso di soggiorno e/o la Carta di Soggiorno
in corso di validità.-----
Per l'assegnazione degli alloggi sarà data la priorità alle:--
-richieste presentate da giovani coppie (di cui almeno uno sia
residente a Montechiarugolo da almeno 24 mesi alla data del
bando);-----
-richieste presentate da famiglie monogenitoriali (il cui ca-
pofamiglia sia residente a Montechiarugolo da almeno 24 mesi
alla data del bando).-----
-rientra nella categoria sociale di "giovane coppia" il nucleo
famigliare costituito da coniugi, nubendi, conviventi more-
uxorio da almeno 24 (ventiquattro)mesi, di cui almeno uno dei
due componenti abbia meno di 35 (trentacinque) anni.-----
Costituiranno inoltre titolo di precedenza, ai fini della for-
mazione della graduatoria, i seguenti requisiti specifici che
saranno valutati con punteggi successivamente meglio definiti
nell'avviso pubblico di bando che verrà pubblicizzato e diffu-
so tramite gli organi di stampa:-----
-presenza nel nucleo familiare di persona portatrice di handi-
cap o avente grado di invalidità superiore al 60%;-----
-presenza nel nucleo familiare di persona anziana con età su-
periore a 65 anni.-----
A parità di punteggio sarà data la precedenza all'anzianità di
residenza.-----
1.Il soggetto attuatore è obbligato a promuovere la vendita
per almeno 12 mesi decorrenti dalla determina di approvazione
del prezzo. Scaduto tale termine avrà la facoltà di alienare
ad altri soggetti, sempre però alle condizioni economiche de-
finite dalla commissione tecnica precedentemente citata.-----
2.Al fine di determinare il prezzo degli alloggi convenziona-
ti, l'attuatore dovrà fornire la seguente documentazione:-----
- relazione-----
- progetto-----
- computo metrico estimativo-----
- capitolato-----
- tabella delle superfici commerciali.-----
1.L'Amministrazione comunale, finché gli alloggi non saranno
tutti venduti, potrà esercitare la facoltà di acquistare essa
stessa o locare una unità abitativa, per raggiungere interessi
pubblici attinenti alla propria politica della casa. -----
2.La mancata applicazione, anche parziale, del presente arti-
colo consentirà al Comune di sostituirsi nelle attività ri-
chieste, con addebito di tutte le spese al soggetto attuatore.
Articolo 6-----
Rilascio dei permessi a costruire-----
Il rilascio del permesso a costruire delle opere di urbanizza-
zione è subordinato:-----



=alla cessione delle aree di cui al precedente art. 2.-----
=all'eventuale integrazione della garanzia fidejussoria di cui
al precedente art. 3.-----

=alla presentazione dei cronoprogrammi relativi alle opere di
urbanizzazione, ai permessi a costruire e ai certificati di
conformità (abitabilità) di cui precedente art. 3 lettera A.--

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 urba-
nizzazione primaria e dopo il picchettamento delle aree per le
opere pubbliche così come precisato al precedente art. 2.-----

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

Articolo 7-----

Oneri di urbanizzazione e costi di costruzione -----

I Concessionari corrisponderanno al Comune di Montechiarugolo,
in sede di rilascio dei permessi a costruire per gli edifici
previsti dal piano, i residui oneri afferenti il rilascio dei
permessi medesimi nonché il costo di costruzione di cui agli
artt. 3) e 6) della legge 28.1.1977 n. 10, se ed in quanto do-
vuto; in particolare, per quanto riguarda gli oneri di urba-
nizzazione primaria e secondaria di cui alla stessa legge
28.1.1977 n. 10, i Concessionari rimangono obbligati, nei con-
fronti del Comune di Montechiarugolo, nel seguente modo:-----

1) qualora la previsione di spesa per la realizzazione delle
opere di urbanizzazione primaria di cui ai numeri 1), 2), 3),
4), 5), 6) e 7) della lettera A) del precedente art. 3 risulti
pari o superiore ai quantitativi tabellari (c.d. tabelle para-
metriche) vigenti al momento del rilascio delle concessioni,
nulla sarà dovuto dai Concessionari al Comune fermo restando,
in tal caso l'obbligo del Concessionario a completare le opere
suddette;-----

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

3) la realizzazione del verde attrezzato di cui alla lettera
B) del precedente art. 3 comporterà, a favore dei soggetti at-
tuatori, gli effetti di cui ai precedenti punti 1) e 2) del
presente articolo, con riferimento alla quota parte di oneri
di urbanizzazione secondaria relativa al verde attrezzato
(25%) ed alla quota dei parcheggi (7%);-----

4) Sarà comunque dovuto al Comune il residuo onere percentuale
relativo ai predetti oneri di urbanizzazione secondaria ed e-
ventuale percentuale sul costo di costruzione.-----

La spesa per la realizzazione delle opere di cui sopra sarà
stimata sulla base del relativo progetto esecutivo, applicando
i prezzi unitari riportati nel prezziario della C.C.I.A.A.-----
Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché il

costo di co
di pagament
spondente a
Per gli int
ta il cont
sensi dell
Articolo 8
Modalità a
L'impostaz
Programma
cerne le
di urbani
tervento,
numero e
previsti
to; le e
alla pro
vo. Con
rita agl
Non cos
modific
edifici
delle c
ché da
le alt
lotto,
Ai fir
si sta
mobil:
ne di
al pr
ordir
parch
PII.
Arti
Temp
L'at
niz:
ris:
lid
anr
I
bi:
mi
Ar
Es
I:
t:
i
a

costo di costruzione, saranno depurati, in sede di richiesta di pagamento da parte del Comune, della quota del 18% corrispondente alla SU di proprietà comunale.

Per gli interventi soggetti ad edilizia abitativa convenzionata il contributo per il costo di costruzione non è dovuto ai sensi dell'art. 7 della L. 28 gennaio 1977 n° 10.

Articolo 8
Modalità attuative e varianti

L'impostazione planivolumetrica degli interventi previsti nel Programma Integrato è da ritenersi vincolante per quanto concerne le sedi viarie veicolari, l'articolazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria, la delimitazione dei lotti d'intervento, le tipologie edilizie individuate nelle tabelle e il numero e/o l'individuazione degli accessi carrabili ai lotti previsti nelle planimetrie o nelle norme del progetto approvato; le eventuali modifiche di tali elementi sono subordinate alla procedura di variante allo strumento urbanistico attuativo. Con riferimento a quanto detto sopra, la dicitura è riferita agli accessi carrabili prospicienti le aree di S2.

Non costituiscono comunque variante al Programma Integrato le modifiche che investono l'assetto distributivo interno degli edifici o che derivino dalla specificazione architettonica delle caratteristiche di finitura esterna dei fabbricati, purché da esse non derivi modificazione degli allineamenti e delle altezze o aumento delle volumetrie stabilite, per ciascun lotto, dal Programma Integrato.

Ai fini della definizione di assetto tipologico sopra esposto si stabilisce che la modificazione del numero delle unità immobiliari, l'accorpamento di lotti adiacenti e l'individuazione di più di un accesso carrabile per ciascun lotto rispetto al progetto di PII approvato, richiedendo una valutazione in ordine all'aumento del carico urbanistico rispetto al tema dei parcheggi privati, necessita della procedura di variante al PII.

Articolo 9
Tempi d'attuazione

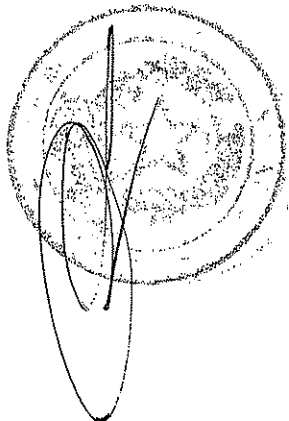
L'attuazione dell'intervento, sia in termini di opere di urbanizzazione che di specifica edificazione, dovrà avvenire nel rispetto del cronoprogramma e comunque entro i termini di validità del Programma Integrato, e vale a dire entro 10 (dieci) anni dall'approvazione dello stesso.

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

Articolo 10
Escussione della fidejussione

Il Comune provvederà all'escussione della fidejussione 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 fidejussione verrà escussa per la quota parte 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 fidejussione 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 11-----

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

I soggetti attuatori dovranno trasferire, negli atti di compravendita delle aree oggetto del Programma Integrato 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 dei soggetti attuatori e quindi ai relativi patti, le imprese stesse verranno ritenute responsabili a tutti gli effetti nei confronti del Comune di Montechiarugolo.-----

Gli onorari 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 dai soggetti attuatori, che invocano tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti. I soggetti attuatori autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con esonero del Conservatore da ogni responsabilità.-----

Articolo 12-----

Controversie e sanzioni -----

Con riferimento all'art. 6, comma 3, in caso di violazione sarà applicata una sanzione di E. 100,00 per ogni giorno di ritardo.-----

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

Allegati:-----

1.n°1 planimetria riportante gli elementi dimensionali significativi ai fini della presente convenzione, che si allegasot-

to la lett
2.Tabella
urbanistic
nominati
C5/8, che
Spese----
Le spese
soggetti
sioni del
10, compe
secondo c
fissa di
stali) in
ge n. 10.
Le parti
do di av
Richiest
persona
pagine i
fogli di
e sottos
Firmati

Copia
atti)
conser
Parma.

fidejussio- to la lettera "D".-----
e al costo 2. Tabella di ripartizione delle quote di incidenza del carico
lo i prezzi urbanistico riferito all'intero sistema costituito dai PII de-
----- nominati C5/1 - C5/2 - C5/3 - C5/4 - C5/5 - C5/6 - C5/7 -
e realizza- C5/8, che si allega sotto la lettera "E".-----
seguito di Spese-----
e richieste Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico dei
r la quota soggetti attuatori al presente atto, rientrate nelle previ-
collaudate, sioni delle leggi 17 agosto 1942 n. 1150 e 28 gennaio 1977 n.
lente punto 10, compete il trattamento tributario di cui all'articolo 32,
----- secondo comma, del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 (imposta
----- fissa di registro ed esecuzione da imposte ipotecarie e cata-
ione ----- stali) in quanto richiamato dall'art. 20 della suindicata leg-
ti di com- ge n. 10/77.-----
co o di lo- Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiaran-
ritti, dan- do di averne esatta conoscenza.-----
ni caso per Richiesto io notaio ho ricevuto questo atto dattiloscritto da
ne sottopo- persona di mia fiducia ed in parte scritto da me in pagine in
e quindi ai pagine intere quarantadue e fin qui della quarantatreesima di
e responsa- fogli dieci e da me letto ai componenti che lo hanno approvato
di Monte- e sottoscritto con me.-----
----- Firmati: Barigazzi Valerio,-----
rascrizione ----- Bruna Pelosi,-----
ori atti da ----- Tiziana Bettati,-----
esimo, ven- ----- Graziella Zanni,-----
tutti i be- ----- Chiappetta Francesco Luigi,-----
i vigenti. ----- Bolondi Maria Cristina,-----
el presente ----- Coli Giuseppe,-----
ervatore da ----- Landini Anna Maria,-----
----- Silvana Micconi,-----
----- Talignani Giancarlo,-----
----- Gian Luca Ghiretti,-----
lazione sa- ----- Emilio Binini,-----
orno di ri- ----- Giorgio Chiari notaio.-----

ne, è fatto Copia redatta in sei fogli - conforme all'originale (nei miei
provvedi- atti) firmato a norma di legge - che si rilascia per gli usi
nel Comune consentiti
----- Parma,

27 GEN. 2007

