

NOTAIO

Maria Paola Salsi

B.go G. Tommasini, 20 - 43100 PARMA

Tel. (0521) 287711 - 289124

Fax 289124

Repertorio n. 30.575

Raccolta n. 6.730----

CONVENZIONE URBANISTICA

COMPARTO RESIDENZIALE B.3.1

A MONTICELLI TERME IN LOCALITA' DARDANELLI

R E P U B B L I C A . I T A L I A N A

L'anno duemilaquattro. Il giorno di giovedì ventuno del mese di ottobre

(21 ottobre 2004)

a Parma in borgo Giacomo Tommasini n. 20, davanti a me dottoressa MARIA PAOLA SALSI, Notaio in Parma, iscritta nel ruolo del Distretto Notarile di Parma, senza l'assistenza dei testimoni per espressa e concorde rinuncia fattane dai comparenti, con il mio consenso,

sono presenti:

CHIODI LUCIANO, nato a Parma il giorno 10 aprile 1950 e domiciliato, per la carica, a Montechiarugolo in piazza Rivasi n. 3, geometra;

non in proprio, ma quale di responsabile del TERZO SETTORE - Assetto del Territorio - in nome e per conto del "COMUNE DI MONTECHIARUGOLO", con sede a Montechiarugolo in piazza Rivasi n. 3 (cf: 00232820340);

agente in appoggio ed esecuzione della Determina n. 691/2004 del 21 ottobre 2004, che si allega al presente atto sotto la lettera "A";

GHILARDOTTI SILVANA, nata a Parma il giorno 23 aprile 1947 e domiciliata a Montechiarugolo in frazione Monticelli Terme, via Montepelato Nord n. 26, casalinga (cf: GHL SVN 47D63 G337G);

GHILARDOTTI TIZIANA, nata a Parma il giorno 6 dicembre 1957 e domiciliata a Montechiarugolo in frazione Monticelli Terme, via Montepelato Nord n. 26, impiegata (cf: GHL TZN 57T46 G337L);

le quali intervengono al presente atto, oltre che in proprio, anche in qualità di procuratrici, in nome e per conto della signora

DALCO' BIANCA, nata a Montechiarugolo il giorno 17 giugno 1918 ed ivi domiciliata in frazione Monticelli Terme, via Montepelato Nord n. 26, pensionata (cf: DLC BNC 18H57 F473R); a quanto oltre autorizzate in forza di procura generale ricevuta dal Notaio F. Vincenzo in data 30 settembre 2004 rep. n. 46.688/13.368, registrata a Parma il 5 ottobre 2004 al n. 101.729, che, in copia conforme all'originale, si allega la presente atto sotto la lettera "B";

BORRINI BALDO, nato a Montechiarugolo il giorno 20 luglio 1937 e domiciliato a Montechiarugolo in frazione Monticelli Terme, via Basse n. 3, imprenditore (cf: BRR BLD 37L20 F473E);

BORRINI ITALO, nato a Parma il giorno 26 novembre 1935 ed ivi domiciliato in borgo Giacomo Tommasini n. 20, professionista (cf: BRR TLI 35S26 G337A);

Stampa: CAT. POCI AS. LA. FASC. 2, 017702 22 DIC 04, MONTECHIARUGOLO

Borgo Giacomo Tommasini, 20 - 43100 PARMA
Tel. (0521) 28.77.11 - 28.91.24
Fax 28.91.24
Part. IVA 6166626349 - Cod. Fisc. SLS MPE 61E67 13460

MARIA PAOLA SALSI
NOTAIO



SALSI ENRICO, nato a Parma il giorno 12 maggio 1962 e domiciliato, per la carica, a Montechiarugolo in frazione Monticelli Terme, via Ferrari n. 2/A, imprenditore;-----
non in proprio, ma in qualità di Vice-Presidente del Consiglio di Amministrazione, in nome e per conto della società---
"EDILBIESSE S.R.L.", con sede a Montechiarugolo in frazione Monticelli Terme, via Ferrari n. 2/A, capitale sociale Euro 10.000 interamente versato, numero di iscrizione al Registro Imprese di Parma e codice fiscale 02201380348;-----
a quanto oltre autorizzato con delibera del Consiglio stesso in data 1° ottobre 2004, il cui verbale, in estratto da me certificato conforme all'originale in data odierna rep. n. 30.573, si allega al presente atto sotto la lettera "C";-----
PIAZZA PIETRO, nato a Parma il giorno 14 settembre 1953 ed ivi domiciliato, per la carica, in via Sartori n. 41, imprenditore;-----
non in proprio, ma in qualità di socio Amministratore della--
"EDILASTRA S.N.C. DI PIAZZA ING. PIETRO E C.", con sede a Parma in via Sartori n. 41, numero di iscrizione al Registro Imprese di Parma e codice fiscale 01563720349;-----
munito dei necessari poteri;-----
CALZETTI AMEDEO, nato a Vigatto il giorno 20 aprile 1941 e domiciliato a Montechiarugolo in frazione Monticelli Terme, via Montepelato Nord n. 38, pensionato (cf: CLZ MDA 41D20 L870M);-----
BERTOLINI OMERINA, nata a Montechiarugolo il giorno 12 giugno 1941 ed ivi domiciliata in frazione Monticelli Terme, via Montepelato Nord n. 38, pensionata (cf: BRT MRN 41H52 F473Z);
SALSI ROBERTO, nato a Traversetolo il giorno 2 dicembre 1938 e domiciliato, per la carica, a Montechiarugolo in frazione Monticelli Terme, via Giacomo Ferrari n. 2/A, imprenditore;--
non in proprio, ma in qualità di Vice-Presidente del Consiglio di Amministrazione della-----
"EDIL VERDI S.R.L.", con sede a Montechiarugolo in frazione Monticelli Terme, via Giacomo Ferrari n. 2/A, capitale sociale Euro 53.549 interamente versato, numero di iscrizione al Registro Imprese di Parma e codice fiscale 02112640343;-----
a quanto oltre autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 8 ottobre 2004, il cui verbale, in estratto da me certificato conforme all'originale in data odierna rep. n. 30.574, si allega al presente atto sotto la lettera "D";-----
componenti, della cui identità personale io Notaio sono certa,-----
-----PREMETTONO-----
- che-----
* le signore Ghilardotti Silvana, Ghilardotti Tiziana, per 1/12 (un dodicesimo) ciascuna, e Dalcò Bianca, per l'ulteriore quota di 10/12 (dieci dodicesimi), sono comproprietarie del terreno contraddistinto al Catasto Terreni del Comune di Mon-

techi
cinqu
reddi
* che
priet
ni d:
a fog
- ma
diec
33,14
- ma
quant
ro 10
- ma
to),
18,6
* ch
reni
lo a
- ma
sess
grar
- ma
re r
rio
- m
qua
Euro
- m
san
4,6
* c
C."
Cat
me
- n
san
6,2
- n
tac
ro
- r
cil
Eur
- l
ve
ro
-
qu
2,

techiarugolo a foglio 5, mappale 80, esteso ha. 0.05.90 (are cinque e centiare novanta), reddito dominicale Euro 3,04 e reddito agrario Euro 4,88;

* che i signori Borrini Baldo e Borrini Italo sono proprietari (in ragione di 1/2 - un mezzo - ciascuno) dei terreni distinti al Catasto Terreni del Comune di Montechiarugolo a foglio 5, come segue:

- mappale 36, esteso ha. 0.40.10 (are quaranta e centiare dieci), reddito dominicale Euro 20,67 e reddito agrario Euro 33,14;

- mappale 199, esteso ha. 0.11.51 (are undici e centiare cinquanteuno), reddito dominicale Euro 7,12 e reddito agrario Euro 10,70;

- mappale 200, esteso ha. 0.20.08 (are venti e centiare otto), reddito dominicale Euro 12,42 e reddito agrario Euro 18,67;

* che la società "EDILBIESSE s.r.l." è proprietaria dei terreni distinti al Catasto Terreni del Comune di Montechiarugolo a foglio 5, come segue:

- mappale 142, esteso ha. 0.90.65 (are novanta e centiare sessantacinque), reddito dominicale Euro 44,48 e reddito agrario Euro 74,91;

- mappale 195, esteso ha. 0.24.96 (are ventiquattro e centiare novantasei), reddito dominicale Euro 12,25 e reddito agrario Euro 20,63;

- mappale 196, esteso ha. 0.04.63 (are quattro e centiare quarantasei), reddito dominicale Euro 2,27 e reddito agrario Euro 3,83;

- mappale 197, esteso ha. 0.05.61 (are cinque e centiare sessantuno), reddito dominicale Euro 2,75 e reddito agrario Euro 4,64;

* che la società "EDILASTRA S.N.C. DI PIAZZA ING. PIETRO E C." è proprietaria dei seguenti terreni contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di Montechiarugolo a foglio 5, come segue:

- mappale 156, esteso ha. 0.07.61 (are sette e centiare sessantuno), reddito dominicale Euro 3,92 e reddito agrario Euro 6,29;

- mappale 184, esteso ha. 0.03.45 (are tre e centiare quarantacinque), reddito dominicale Euro 2,13 e reddito agrario Euro 3,21;

- mappale 185, esteso ha. 0.04.51 (are quattro e centiare cinquanteuno), reddito dominicale Euro 2,79 e reddito agrario Euro 4,19;

- mappale 186, esteso ha. 0.04.22 (are quattro e centiare ventidue), reddito dominicale Euro 2,61 e reddito agrario Euro 3,92;

- mappale 188, esteso ha. 0.02.51 (are due e centiare cinquanteuno), reddito dominicale Euro 1,55 e reddito agrario Euro 2,33;

- mappale 189, esteso ha. 0.01.35 (are una e centiare trenta-
cinque), reddito dominicale Euro 0,83 e reddito agrario Euro
1,25;-----
- mappale 190, esteso ha. 0.00.15 (centiare quindici), reddi-
to dominicale Euro 0,09 e reddito agrario Euro 0,14;-----
- mappale 191, esteso ha. 0.07.70 (are sette e centiare set-
tanta), reddito dominicale Euro 3,97 e reddito agrario Euro
6,36;-----
- mappale 192, esteso ha. 0.00.83 (centiare ottantatre), red-
dito dominicale Euro 0,43 e reddito agrario Euro 0,69;-----
- mappale 193, esteso ha. 0.09.93 (are nove e centiare novan-
tatre), reddito dominicale Euro 5,12 e reddito agrario Euro
8,21;-----
- mappale 194, esteso ha. 0.01.11 (are una e centiare undi-
ci), reddito dominicale Euro 0,57 e reddito agrario Euro
0,92;-----
* che i signori Calzetti Amedeo (in ragione di complessivi 77
/96 - settantasette novantaseiesimi, di cui 19/96 - dicianno-
ve novantaseiesimi in comunione dei beni e 58/96 - cinquan-
totto novantaseiesimi - quale bene personale) e Bertolini O-
merina, per 19/96 - diciannove novantaseiesimi - in comunione
legale dei beni) sono comproprietari dei seguenti terreni
contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di Montechiaru-
golo a foglio 5, come segue:-----
- mappale 158, esteso ha. 0.02.67 (are due e centiare sessan-
tasette), reddito dominicale Euro 1,38 e reddito agrario Euro
2,21;-----
- mappale 187, esteso ha. 0.00.63 (centiare quarantasei),
reddito dominicale Euro 0,39 e reddito agrario Euro 0,59;----
* che i signori Calzetti Amedeo (in ragione di 65/72 - ses-
santacinque settantaduesimi) e Bertolini Omerina (in ragione
di 7/72 - sette settantaduesimi) sono comproprietari dei se-
guenti terreni contraddistinti al Catasto Terreni del Comune
di Montechiarugolo a foglio 5, come segue:-----
- mappale 179, esteso ha. 0.06.88 (are sei e centiare ottan-
totto), reddito dominicale Euro 4,09 e reddito agrario Euro
6,40;-----
- mappale 180, esteso ha. 0.23.64 (are ventitre e ceniare
sessantaquattro), reddito dominicale Euro 14,04 e reddito a-
grario Euro 21,98;-----
- mappale 181, esteso ha. 0.00.06 (centiare sei), reddito do-
minicale Euro 0,04 e reddito agrario Euro 0,06;-----
- mappale 182, esteso ha. 0.00.07 (centiare sette), reddito
dominicale Euro 0,04 e reddito agrario Euro 0,07;-----
* che i signori Calzetti Amedeo e Bertolini Omerina (in ra-
gione di 1/2 - un mezzo - ciascuno) sono comproprietari dei
seguenti terreni contraddistinti al Catasto Terreni del Comu-
ne di Montechiarugolo a foglio 5, come segue:-----
- mappale 116, esteso ha. 0.00.36 (centiare trentasei), red-
dito dominicale Euro 0,21 e reddito agrario Euro 0,33;-----

* che
- due
se s
priet
reni
estes
minic
* ch
guen
di M
- ma
quan
Euro
- ma
quar
grar
- ma
tott
3,29
- ma
tant
Euro
- ma
tott
2,05
- cl
di t
come
bord
- ch
zaz
ricl
attu
- c
di
tutt
uff:

i c
ven
ni
cui
ele:
za
Art
L'a
P.R
par
ver
seg

* che Calzetti Amedeo e Bertolini Omerina (in ragione di 2/4 - due quarti - in comunione dei beni) e la società "Edilbiesse s.r.l." (in ragione di 2/4 - due quarti -), sono comproprietari dei seguenti terreni contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di Montechiarugolo a foglio 5, mappale 1-18, esteso ha. 0.03.60 (are tre e centiare sessanta); reddito dominicale Euro 1,76 e reddito agrario Euro 2,97;-----

* che la società "EDIL VERDI S.R.L." è proprietaria dei seguenti terreni contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di Montechiarugolo a foglio 6, come segue:-----

- mappale 363, esteso ha. 0.07.53 (are sette e centiare cinquantatre); reddito dominicale Euro 4,27 e reddito agrario Euro 6,22;-----

- mappale 364, esteso ha. 0.25.44 (are venticinque e centiare quarantaquattro), reddito dominicale Euro 14,42 e reddito agrario Euro 21,02;-----

- mappale 365, esteso ha. 0.03.98 (are tre e centiare novantotto); reddito dominicale Euro 2,26 e reddito agrario Euro 3,29;-----

- mappale 366, esteso ha. 0.07.79 (are sette e centiare settantanove); reddito dominicale Euro 4,42 e reddito agrario Euro 6,44;-----

- mappale 368, esteso ha. 0.02.48 (are due e centiare quarantotto); reddito dominicale Euro 1,54 e reddito agrario Euro 2,05;-----

- che i terreni suindicati formano, nel complesso, un lotto di terreno a forma di "C", classificato dal vigente P.R.G. come "Zona B.3.1 residenziale urbanizzata con attuazione subordinata a convenzione";-----

- che parte di detta area dovrà essere destinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria richieste dalla legislazione vigente, nonché dalle norme di attuazione del P.R.G. del Comune di Montechiarugolo;-----

- che è stato presentato un progetto definitivo delle opere di urbanizzazione comprensivo della strada di P.R.G. e di tutte le opere in rete; progetto valutato positivamente dagli uffici preposti mediante istruttoria in data 1° luglio 2004;----- tutto ciò premesso-----

i componenti si obbligano espressamente, per sé e/o loro aventi causa, a qualsiasi titolo, ad assumere le determinazioni in ordine all'attuazione dell'intervento urbanistico di cui in premessa e meglio precisate negli articoli di seguito elencati, che vengono dai concessionari stessi accettati senza alcuna riserva.-----

Art. 1 - Descrizione dell'intervento-----
L'area interessata dall'intervento risulta destinata dal P.R.G. a "Zona residenziale B.3.1" ed è ricompresa in un comparto soggetto ad intervento urbanistico subordinato a convenzione. Il progetto suddivide la zonizzazione interna nel seguente modo:-----

XXXX

1111

a) metri quadrati 4.557,48 (quattromilacinquecentocinquanta-sette e quarantotto centimetri), per viabilità pubblica;-----
b) metri quadrati 1.056,84 (millecinquantasei e ottantaquattro centimetri), per parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria;-----
c) metri quadrati 15.709,34 (quindicimilasettecentonove e trentaquattro centimetri), per lotti di edificazione;-----
d) sono oggetto della convenzione anche metri quadrati 1.173,13 (millecentosettantatre e tredici centimetri), ubicati fuori comparto e destinati a piazzuola di manovra autobus. L'attuazione degli interventi sulla superficie fondiaria di cui alla precedente lettera c) tiene conto dell'esigenza del reperimento, nell'ambito del lotto, delle superfici idonee all'individuazione e realizzazione degli spazi di sosta e parcheggio di cui all'art. 2, secondo comma, della Legge n. 24 marzo 1989 n. 122.-----

Per la descrizione delle caratteristiche tipologiche è fatto specifico riferimento agli elaborati di progetto.-----

Art. 2 - Aree per opere di urbanizzazione - norme generali---

In osservanza ai disposti della Legge Urbanistica n. 1150/42 e della n. 10/77, nonché degli artt. 22 e 25 della Legge Regionale n. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni, i concessionari si obbligano a cedere gratuitamente al Comune di Montechiarugolo le aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria risultanti dal citato progetto nelle quantità riportate alle lettere a), b), d) del precedente art. 1, per un ammontare complessivo minimo di metri quadrati 6.787,45 (seimilasettecentottantasette e quarantacinque centimetri).-----

Dette aree saranno trasferite al Comune entro tre mesi dalla stipula della presente convenzione, previo picchettamento di tutte le aree destinate ad opere pubbliche, degli spazi di sosta e parcheggio.-----

Il Comune di Montechiarugolo acquisirà le aree di cui al presente articolo al proprio patrimonio indisponibile; tuttavia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 3, le sopramenzionate aree saranno temporaneamente disponibili, senza alcun onere per il concessionario, per tutto il tempo stabilito per la realizzazione delle stesse e comunque non oltre il conseguimento del certificato di collaudo definitivo.-----

Tutte le spese accessorie relative alla cessione gratuita delle opere e delle aree sono a carico dei concessionari, compresi gli atti catastali in merito e gli eventuali adeguamenti dei frazionamenti eseguiti. L'intervenuta cessione volontaria di queste aree varrà come interruzione della procedura espropriativa eventualmente avviata dal Comune di Montechiarugolo.-----

Art. 3 - Oneri ed opere di urbanizzazione-----

I concessionari si obbligano altresì:-----

A) a i
gli or
legge
maria
renti
zione
esecu
pere
cuzio
ti ir
più e
siano
va il
manca
dere
l'int
alcun
oper
sensi
1) le
2) le
3) il
4) il
5) la
6) g
gene
Tutto
to d
tier
dai
si,
le;
appr
posi
cern
gole
Dett
so d
In p
no
tuz
lizz
ri,
Ent
Le
in
fun
col
a s
Il

A) a realizzare a propria cura e spese, a totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, di cui all'art. 5 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, le opere di urbanizzazione primaria, compresi gli allacciamenti alle reti generali, occorrenti e previste nel progetto. 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, imputandone gli oneri ai concessionari, di sospendere il rilascio delle concessioni edilizie, di ordinare l'interruzione dei lavori su quelle in corso e non verrà in alcun modo garantita l'attivazione dei pubblici servizi. Le opere di urbanizzazione primaria, previste nel progetto, 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;-----
- 3) il sistema di distribuzione dell'acqua;-----
- 4) il sistema di distribuzione dell'energia elettrica;-----
- 5) la pubblica illuminazione;-----
- 6) 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.-----

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.-----

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 del Concessionario.-----

Il certificato di collaudo definitivo dovrà essere emesso,

per le opere ed impianti di urbanizzazione, entro 12 (dodici) mesi dalla certificazione del Concessionario attestante l'ultimazione dei lavori redatta in contraddittorio con il Direttore dei Lavori ed il responsabile del procedimento dell'Amministrazione Comunale.

In sede di collaudo il Concessionario deve consegnare all'Amministrazione Comunale il rilievo delle opere realizzate (strade, parcheggi, impianti, ecc.) 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 il concessionario è tenuto, a favore del Comune, per le opere ed i manufatti di cui sopra, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati degli artt. 1667, 1668 e 1669 del codice civile.

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;

B) corrispondere al Comune di Montechiarugolo, all'atto del rilascio dei permessi di costruire, ogni residuo onere afferente il rilascio dei permessi medesimi. Si precisa che verrà effettuato lo scorporo dalla quota parte di S2 relativa ai parcheggi pubblici (7 - sette - per cento);

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 alla precedente lettera A) 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, e precisamente di Euro 451.912,65 (quattrocentocinquantunomilanovecentododici e sessantacinque centesimi) oltre ad Euro 38.007,09 (trentottomilasette e nove centesimi), pari a complessivi Euro 489.919,74 (quattrocentoottantanovemilannovecentodiciannove e settantaquattro centesimi).

Il contratto fideiussorio deve essere depositato al momento della stipulazione nella forma dell'atto pubblico della presente convenzione. Il fideiussore deve impegnarsi ad adempiere a semplice richiesta del Comune con esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale, di cui all'art. 1944, secondo comma, cod. civ.

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 (venti) per cento del

contr
garan
sunti
liber
il ve
del p
L'am
prov
rilas
di ur
il ve
medes
Art.
I co
della
area
adem
di A
cess
di c
non
Dal
che
sett
scom
stru
La J
dell
indi
lo s
Lott
Lott
Lott
Lott
Tota
Si p
te
con
3.2
Eur
(ce
Art
Il
del
a)
cor
ass
nei
dei

contratto fino al collaudo definitivo e in quota pari alla garanzia delle opere residuali, sulla scorta dei prezzi desunti dal prezziario vigente della C.C.I.A.A. di Parma. La liberazione delle quote della fideiussione avverrà solo dopo il verbale di collaudo in corso d'opera di cui al punto a) del presente articolo.

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 progetto.

Art. 4 - Scomputo contributi di costruzione.

I concessionari si impegnano a realizzare l'urbanizzazione della piazzuola di manovra autobus esterna al Comparto; detta area è indicata al punto d) dell'art. 1. Essa sarà ceduta in adempimento alla prescrizione dell'art. 9.1 comma 3 delle N. di A. del P.R.G.; tale area sarà sottratta alla quantità di cessione (1 - un - metro quadrato ogni metro quadrato di Su) di cui al citato articolo; le aree di cessione residue, se non monetizzate, saranno accorpate in un solo appezzamento. Dal computo metrico estimativo allegato al progetto si ricava che il costo delle opere è di Euro 38.007,09 (trentottomilasette e nove centesimi), IVA compresa. Detto importo verrà scomputato all'atto del ritiro dei singoli permessi di costruire secondo la tabella di seguito riportata.

La lettura di detta tabella dovrà essere fatta con l'ausilio delle planimetrie allegate sotto la lettera "E"; in esse sono indicati gli unici lotti della zona B.3 ai quali viene esteso lo scomputo.

Lotto A	Su	427,11	13,19%	Euro	5.013,14;
Lotto B	Su	353,78	10,93%	Euro	4.154,17;
Lotti C/D/E/I/L/M	Su	1.007,40	31,12%	Euro	11.827,81;
Lotti F/G/H	Su	1.448,91	44,76%	Euro	17.011,97;

Totale Su 3.237,20 100% Euro 38.007,09.-

Si precisa che l'importo di Euro 38.007,09 (trentottomilasette e nove centesimi), è scomputato dalla cifra complessiva di contributi di costruzione pari a circa metri quadrati 3.237,20 (tremiladuecentotrentasette e venti centimetri) per Euro 60 al metro quadrato, pari a complessivi Euro 194.232 (centonovantaquattromiladuecentotrentadue).

Art. 5 - Rilascio dei permessi di costruire.

Il rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione delle opere di S1 potrà avvenire solamente dopo:

a) il picchettamento risultante da verbale in contraddittorio con il soggetto attuatore; lo stesso servirà di base per gli assegni di linea per il rilascio delle concessioni edilizie nei singoli lotti. La responsabilità dell'individuazione dei capisaldi nonché del frazionamento e picchettamento sus-

seguinte è in capo al soggetto attuatore che in caso di controversia e/o errata individuazione provvederà alle modifiche necessarie in corso d'opera.

Il rilascio dei permessi di costruire relativi agli edifici previsti dal Piano nei singoli lotti potrà avvenire soltanto ad avvenuto rilascio della concessione relativa alle opere di urbanizzazione primaria.

Nella realizzazione degli interventi sui lotti potranno essere richieste concessioni edilizie separate per porzioni di edifici.

Resta inteso che sarà possibile, per i concessionari, ottenere l'abitabilità per singoli edifici facenti parte di un lotto con più edifici, a condizione che risultino ultimate le relative opere di urbanizzazione primaria.

Il rilascio del provvedimento di abitabilità degli edifici sarà subordinato alla ultimazione ed alla presentazione della richiesta di collaudo delle opere di urbanizzazione realizzate; queste ultime tuttavia dovranno avere ultimazione entro e non oltre l'arco quinquennale di validità del presente progetto.

Art. 6 - Escussione delle fideiussioni

Il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti dalla relativa concessione edilizia; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato applicando i prezzi unitari desunti dal prezzario della C.C. I.A.A.;

b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte dell'attuatore rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dal tecnico collaudatore, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a).

c) inottemperanza di qualsiasi altro obbligo regolamentato dalla presente convenzione.

Art. 7 - Alienazione, trasferimenti, registrazioni e trascrizioni

Il concessionario potrà trasferire agli aventi titolo, negli atti di compravendita delle aree o degli immobili oggetto del P.P., i patti e obblighi della presente convenzione, dandone tempestivamente comunicazione al Comune. In ogni caso per eventuali inadempienze sulle opere di urbanizzazione, come verificato dal Direttore dei Lavori e dal Responsabile del procedimento del Comune, sottoposte alla diretta esecuzione del concessionario e quindi ai relativi patti, il concessionario firmatario della convenzione verrà ritenuto responsabile a tutti gli effetti nei confronti del Comune. Le spese di

regist
ad ev
Comun
nario
prev
tras
piena
tore
Art.
Per c
to sp
dime
zio
della
Per
tazi
si r
comp
degl
acco
dent
Dett
l'ob
Nel
pres
vige
dal
cent
lazi
Agli
mici
Art.
Le
sior

Le p
do c

io l
re e
let
lo
tun
na.
F.t.
F.t.
F.t.
F.t.
F.t.

registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto e ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune e a cura del medesimo, vengono assunte dal concessionario, che invoca tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle vigenti leggi. Il concessionario autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore da ogni responsabilità.

Art. 8 - Controversie e sanzioni

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché al Regolamento Edilizio e al PRG vigenti nel Comune di Montechiarugolo all'atto della sottoscrizione.

Per la risoluzione delle controversie riguardanti l'interpretazione e l'esecuzione della presente convenzione, le parti si rimettono sin da ora al giudizio di un Collegio Arbitrale, composto di due arbitri nominati dal Presidente dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Parma, i quali di comune accordo, nomineranno un terzo arbitro che fungerà da Presidente.

Detto Collegio Arbitrale deciderà secondo equità e senza l'obbligo del rispetto di particolari formalità.

Nel caso di violazione delle norme contrattuali tutte del presente atto, sono richiamate le sanzioni discendenti dalle vigenti disposizioni di Legge; potrà altresì essere applicata dal Comune una penale pari allo 0,10 (dieci centesimi) per cento del valore degli immobili e dei beni oggetto della violazione.

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

Art. 9 - Spese

Le spese relative al presente atto sono a carico dei concessionari.

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

-----E r i c h i e s t o n e,-----
io Notaio ho ricevuto questo atto che, scritto con elaboratore elettronico da persona di mia fiducia e in parte da me, ho letto ai comparenti, i quali, a mia domanda, lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio; consta di sei fogli per ventuno facciate e fino a questo punto della ventiduesima pagina.

F.to Luciano Chiodi

F.to Baldo Borrini

F.to Ghilardotti Tiziana

F.to Ghilardotti Silvana

F.to Salsi Roberto

F.to Italo Borrini

F.to Salsi Enrico

F.to Amedeo Calzetti

F.to Bertolini Omerina

F.to Piazza Pietro

-----F.to Maria Paola Salsi-----



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO
PROVINCIA DI PARMA

Documento in Inserimento_determina

si prc
) di
) di

ALLEGATO "A" AL

Documento originale

N. 30545 D. REP.

DETERMINAZIONE efficace in data
NUM. NE GEN. LE 691 /2004

29 OTT. 2004

E AL N. 6730 DI FACC.

Proposta di Determina n° 728

Proposta da: Geom. Luciano Chiodi Servizio

NUM. NE DEL SERVIZIO _____ /2004

Oggetto:

ZONA RESIDENZIALE IN LOCALITA' DARDANELLI - CONVENZIONE URBANISTICA - APPROVAZIONE

IL RESPONSABILE DELLA GESTIONE DEL PEG

Premesso che con deliberazione della giunta comunale n° 101 in data 28.04.2001 di approvazione del PEG, sono stati attribuiti al sottoscritto:

- la potestà di assumere atti di impegno ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche in attesa di aggiornare ai sensi di legge il regolamento di contabilità;
- la gestione degli stanziamenti di bilancio in uscita inerenti il servizio con le eccezioni specificate nel PEG.

Dato atto che con delibera della giunta comunale n. 304 del 30.12.2002 si è stabilito che l'organizzazione del Comune nella gestione del bilancio 2003, si attenga alle disposizioni fissate con il suddetto atto deliberativo;

Richiamate altresì le deliberazioni:

- 1) del Consiglio Comunale n. 13 del 29.01.2004 con la quale è stato, fra l'altro, approvato il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2004;
- 2) della Giunta Comunale n. 22 del 16.02.2004, di approvazione del PEG 2004;

Esaminati i seguenti atti istruttori e la proposta espressi dal sottoscritto personale istruttore:

Premesso che il P.R.G. vigente prevede che nella zona urbanistica B3.1 posta in località Dardanelli si possa intervenire mediante "intervento edilizio diretto convenzionato";

Considerato che il Comune si è dato uno schema tipo di convenzione urbanistica mediante il quale fare fronte alle casistiche simili a quella in argomento;

Valutato che la convenzione si riferisce alla costruzione e cessione al Comune delle opere di urbanizzazione primaria;

Valutato inoltre che si prevede la costruzione di una serie di opere di urbanizzazione extra comparto da scomputare nella quota residua degli oneri di urbanizzazione da versare al ritiro delle concessioni edilizie;

Vista la comunicazione della Giunta del 07.09.04 n° 611 mediante la quale si provvede ad impartire gli indirizzi di competenza ed in particolare ad intervenire anche in aree extra comparto;

Visto lo schema di convenzione urbanistica allegata;

si propone quanto segue:

- 1) di approvare lo schema di convenzione urbanistica allegato.
- 2) di autorizzare il responsabile del 3° settore alla stipula della convenzione già citata.

ONE

io stat

difiche

omune

ne per

anelli

quale

ere di

iparto

ssioni

partire

L'istruttore
Firmato (Geom. Luciano Chiodi)

Considerato che esistono i presupposti sopracitati:

DETERMINA:

Quanto proposto dal personale istruttore.

Montechiarugolo, li

Il Responsabile della determina
Firmato
(Geom. Luciano Chiodi)

- Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267

UOW HA RINEVATA CONTABILE

Il Responsabile del Servizio Finanziario:

Firmato
(Rag. Roberta Filippi)

Montechiarugolo, li *21/10/04*.....

- Visto dal Segretario Comunale:
Montechiarugolo, li

Firmato
(Dott. Emilio Binini)

- Visto dal Responsabile di Settore:
Montechiarugolo, li

Firmato
(Geom. Luciano Chiodi)

- Visto dal Sindaco:
Montechiarugolo, li

Firmato
(Fabrizio Bolzoni)