

Répertorio n. 80966

Raccolta n. 36049-

-----Convenzione urbanistica per l'attuazione della variante all'accordo operativo -----

-----denominato "FUTURA" (in località Basilicogioiano), scheda d'ambito -----

-----n. "APT 2" ai sensi degli articoli 4 e 38 della legge regionale 24/2017.-----

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

L'anno duemilaventitré. Il giorno di giovedì ventitré del mese di novembre-----

----- (23 novembre 2023) -----

-----in Parma (PR), via G. Verdi n. 6,-----

avanti a me, dott. CARLO MARIA CANALI, Notaio in Parma, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Parma, -----

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

Ing. Claudia Miceli, [REDACTED], domiciliata per l'incarico in Montechiarugolo (PR), piazza Rivasi n. 3, la quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile di posizione organizzativa del Settore Tecnico Unico (tale nominata con decreto del Sindaco del Comune di Montechiarugolo n. 12 del 18 maggio 2023 che, firmato digitalmente, si allega al presente atto sotto la lettera "A"), in nome e per conto del:-----

- "COMUNE DI MONTECHIARUGOLO", con sede in Montechiarugolo (PR), piazza Rivasi n. 3, codice fiscale n. 00232820340 ("Comune" o "Amministrazione Comunale");-----

in esecuzione di deliberazione del Consiglio Comunale n. 61/2023 del 26 ottobre 2023, che, firmata digitalmente, si allega al presente atto sotto la lettera "B";-----

Galliani Fabio, [REDACTED], domiciliato per la carica in Montechiarugolo (PR), frazione Monticelli Terme, via Marconi n. 56, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore unico in nome e per conto della società:-----



- "LITO – S.R.L.", con sede legale in Montechiarugolo (PR), frazione Monticelli Terme, via Marconi n. 56, capitale sociale euro 10.400,00, interamente versato, codice fiscale, partita i.v.a. e [REDACTED] R-

[REDACTED] ("Soggetto attuatore");-----
a quanto oltre autorizzato in virtù dei poteri attribuitigli dall'articolo 14 (quattordici) dello statuto sociale;-----

comparenti ("Parti", "Contraenti" o "Parti contraenti"), della cui identità personale io notaio sono certo; i quali -----

-----RICHIAMATI:-----

A) l'Accordo tra il Comune di Montechiarugolo e il Soggetto attuatore, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 20/2000 e dell'art. 11 della L. 241/90, sottoscritto in data 29 dicembre 2008 con atto ai miei rogiti, rep. n. 22947/11430, registrato a Parma in data 27 gennaio 2009 al n. 1459, ivi trascritto in pari data al n. 1133 reg. part.;-----

B) il successivo Accordo tra il Soggetto attuatore e il Comune ai sensi dell'art 18 della L.R. n. 20/2000 e dell'art. 11 della L.241/90 sottoscritto in data 27 gennaio 2020 con atto ai miei rogiti, rep. n. 68223/29990, registrato a Parma in data 11 febbraio 2020 al n. 2336, ivi trascritto in pari data al n. 1961 reg. part., in aggiornamento e sostituzione dell'accordo sottoscritto nel 2008 sopra citato, in conformità alle disposizioni urbanistiche di cui alla Legge Regionale 24/2017;-----

C) la Convenzione attuativa ("Convenzione attuativa") relativa all'ambito in oggetto "APT2" ai sensi degli articoli 4 e 38 della L.R. n. 24/2017 sottoscritta in data 12 ottobre 2021 con atto ai miei rogiti, rep. n. 73848/32532, registrato a Parma in data 29 ottobre 2021 al n. 20324, ivi trascritto in pari data al n. 18122 reg. part.;-----

-----CONSIDERATO CHE:-----

C) l'attuazione dell'Accordo di cui in premessa prendeva l'avvio dalla Variante al PSC ap-

provata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 87 del 29 dicembre 2008 con la quale il Comune ha individuato l'Ambito Produttivo di Trasformazione – APT2 localizzato a sud della frazione di Basilicagoiano;-----

D) dal 2008 non essendo stata data attuazione a quanto previsto dall'Accordo, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto fosse necessario che le parti sottoscrivessero un nuovo atto negoziale in cui disciplinare quanto non aveva avuto finora attuazione apportando alcune specifiche aggiuntive di carattere tecnico – amministrativo ai contenuti dell'accordo sottoscritto, finalizzate a meglio regolamentare la fase attuativa degli interventi urbanistici, anche in ragione di alcune modifiche normative e di pianificazione intervenute a far tempo dall'anno 2008 negli strumenti di pianificazione;-----

E) con deliberazioni di Consiglio comunale n. 4 e n. 5 del 28 gennaio 2019 il Comune di Montechiarugolo ha provveduto ad adottare un Piano Operativo Comunale (POC-STRALCIO) e una variante al Regolamento Urbanistico – Edilizio (RUE) che prevedono, tra l'altro, l'attuazione dei due ambiti "ART2 sub-ambito a" e "APT2" di cui trattasi come da impegni ed obblighi sottoscritti tra le Parti;-----

F) con deliberazione di Consiglio comunale n. 13 in data 19 marzo 2019 il Comune di Montechiarugolo ha adottato il Piano Urbanistico Generale (P.U.G.), ai sensi dell'art. 46 comma 1 della L.R. 24/2017; detto piano individua l'"APT2" come area vocata alla trasformazione, ma garantisce la possibilità dell'ambito "APT2" come da impegni ed obblighi sottoscritti tra le Parti e sopra menzionati, attraverso il disposto normativo di cui all'art. 5 delle NTA del P.U.G. che regola la fase transitoria di attuazione del piano;-----

G) in data 27 gennaio 2020 è stato sottoscritto un nuovo accordo tra le Parti, con atto ai miei rogiti rep. n. 68223/29990, sopra citato, che ha previsto necessariamente anche una nuova tempistica di attuazione degli ambiti "ART2 sub-ambito a" e "APT2" di cui trattasi al fine di conformarsi alle nuove disposizioni urbanistiche di cui alla L.R. n. 24/2017, aggiornando e



sostituendo l'accordo già sottoscritto in data 29 dicembre 2008, evidenziandone espressamen-

te gli obblighi e gli impegni ancora da attuare e le azioni e le caratteristiche tecnico – norma-

tive degli interventi di trasformazione, che come di seguito elencate relativamente all'ambito

“APT 2”:-.....

- Potenzialità edificatoria in ragione di una SU max pari al 60% della ST.

- Funzioni ammesse: quelle previste dal PSC ossia usi P1 e P3.

- Indirizzi di sviluppo urbanistico–edilizio e criteri di progettazione:-.....

aree pubbliche di cessione in cui concentrare le dotazioni territoriali (Parcheggi) concentrate e

attestate sulla viabilità pubblica via XXV Aprile;-.....

particolare attenzione dovrà essere riposta alla viabilità di accesso e uscita che, per quanto

possibile, dovrà coordinarsi e razionalizzarsi al meglio anche con le limitrofe aree produttive

già insediate;-.....

il traffico veicolare da e per le attività produttive, che non risulta particolarmente impattante

in quanto non prevede carichi ed automezzi di grandi dimensioni, e dovrà comunque accedere

alle aree di ambito dalla viabilità provinciale senza interessare il centro della frazione di Basi-

licagoiano.

I parcheggi pubblici e le aree di dotazione territoriale dovranno essere opportunamente albe-

rati secondo le indicazioni fornite dal Comune.

- se possibile dovrà essere previsto un filare alberato che accompagni l'ingresso alle aree re-

trostanti di concentrazione volumetrica della SU ammessa.

Poiché l'ambito è sottoposto a “Vincolo per il mantenimento dei caratteri paesaggistici del

territorio rurale”, alla zona alberata di filtro prospiciente la via XXV Aprile dovranno accom-

pagnarsi alberature ad alto fusto di schermatura sui restanti lati dell'insediamento, in modo da

mitigare per quanto possibile l'insediamento verso l'area rurale;

L'altezza massima degli edifici è stabilita in 11 ml, incrementabili in sede di convenzione ur-

banistica per la realizzazione di limitati corpi di fabbrica per volumi tecnici, impianti e magazzini automatizzati.-----

- Indice di visuale libera = 0,5 ml/ml;-----

- Rapporto di copertura Q = 0,50 mq/mq di SF;-----

- L'area retrostante di concentrazione volumetrica della SU ammessa dovrà svilupparsi per aree distinte o lotti edificatori. Non è ammessa la realizzazione di un unico fabbricato che concentri tutta la potenzialità edificatoria ammissibile;-----

H) per l'attuazione degli ambiti "APT2" e "ART2" di cui trattasi e per le finalità tutte previste dalle disposizioni normative, le Parti hanno convenuto che le finalità di pubblica utilità per la definizione degli accordi operativi inerenti all'ambito "APT2" sono individuate come segue:-

- opere fuori comparto avente carattere di pubblica utilità;-----

- realizzazione della rete fognaria al servizio delle aree di cui all'ambito "APT2" in Basilicagoiano fino al recapito più vicino ed idoneo indicato dall'ente gestore del pubblico servizio;

le opere dovranno essere progettate e realizzate secondo le normative vigenti in materia e come da disposizioni approvate dall'ente gestore del servizio;-----

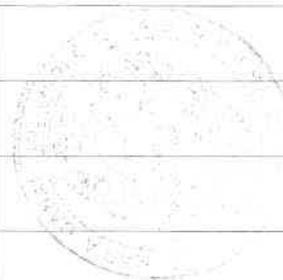
- messa in sicurezza del collegamento ciclopedonale dall'ambito "APT2" al centro abitato della frazione di Basilicagoiano;-----

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

I) il Comune di Montechiarugolo a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 20/2000, ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Piano Operativo Comunale (POC) ed il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), con delibera di Consiglio comunale n. 27 in data 22 aprile 2004;-----

L) con delibera di Consiglio comunale n. 87 in data 29 dicembre 2008 è stata approvata la variante al PSC n. 4 avente ad oggetto l'inserimento di nuovi ambiti di trasformazione;-----

M) con deliberazione di Consiglio comunale n. 13 in data 30 marzo 2011 è stata approvata la



variante al PSC n. 5 avente ad oggetto l'inserimento di nuovi ambiti di trasformazione;-----

-----CONSIDERATO CHE:-----

N) il 1° gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova legge urbanistica regionale n. 24 del 19 dicembre 2017 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio";-----

O) l'art. 4 della suddetta Legge prevede che fino alla scadenza del termine perentorio per l'avvio del procedimento di approvazione del nuovo strumento urbanistico (P.U.G.), il Comune attraverso apposito atto di indirizzo deliberato dal Consiglio comunale, può promuovere la presentazione di accordi operativi, aventi i contenuti e gli effetti di cui all'articolo 38, per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC e può altresì promuovere il rilascio di permessi di costruire convenzionati per attuare le previsioni del PRG e del POC vigenti;-----

-----VERIFICATO CHE:-----

P) per il Comune di Montechiarugolo, che alla data di entrata in vigore della L.R. 24/2017 era dotato di PSC e RUE vigenti e di Piano Operativo Comunale scaduto, non è stato possibile adottare un nuovo POC ma è stato necessario operare nel rispetto delle disposizioni del regime transitorio; -----

Q) con deliberazione di Consiglio comunale n. 13 in data 19 marzo 2019 è stato adottato il Piano Urbanistico Generale del Comune di Montechiarugolo, ai sensi dell'art. 46 comma 1 della L.R. 24/2017 e che il periodo transitorio cessa con l'approvazione del nuovo piano;-----

R) dalla data di adozione del PUG operano le norme di salvaguardia ai sensi dell'art. 27 della L.R. 24/2017;-----

S) a seguito della adozione è stata attivata la Struttura Tecnica Operativa (STO) a supporto del Comitato Urbanistico di Area Vasta (CUAV) nello svolgimento delle proprie funzioni stabilite all'art.47 della L.R. 24/2017;-----

T) il verbale della seconda seduta di CUAV in data 14 luglio 2019 e pervenuto al protocollo

dell'ente in data 25 settembre 2019 prot. n. 14126 da cui si evince che *“In merito alla gestione della fase transitoria, con riferimento a quanto previsto dall'art. 5 delle NTA del piano, si ritiene che le possibilità indicate superino quanto definito dalla legge regionale e ribadito dalla circolare regionale prot. n. 179478 del 14/03/2018. Il periodo transitorio della legge, che consente l'attuazione del piano previgente per poi passare al regime del PUG, vede il suo termine ultimo nell'approvazione del PUG stesso e pertanto le possibilità indicate dall'art. 4 della LR n. 24/2017, sia quelle del comma 4 sia quella dal comma 1, che consente al Comune attraverso un atto di indirizzo di promuovere la presentazione di proposte di accordi operativi per dare immediata attuazione a parte delle previsioni contenute nei vigenti PSC o il rilascio di permessi di costruire convenzionati per attuare le previsioni del PRG e del POC vigenti, possono essere agite prima dell'approvazione del PUG coerentemente con i contenuti adottati e con quanto definito nella Strategia di piano”;*-----

-----EVIDENZIATO-----

U) che l'art. 4, commi 1 – 2 e 3 della richiamata L.R. 24/2017 concede ai Comuni la possibilità, nel corso del periodo transitorio, di individuare una parte delle previsioni urbanistiche del PSC per cui consentire l'immediata attuazione attraverso accordi operativi aventi i contenuti e gli effetti di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017 stessa o il rilascio di permessi di costruire convenzionati di cui all'art. 28 bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 preceduti da una delibera di indirizzo, in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza, che definisca i criteri di priorità, i requisiti ed i limiti con cui saranno valutate le proposte avanzate dai privati e sia verificata la loro rispondenza all'interesse pubblico;-----

-----CONSIDERATO CHE-----

V) l'Amministrazione Comunale, nello svolgere la sua funzione di governo del territorio, ha ritenuto di rilevante importanza garantire quanto previsto all'art. 5 delle NTA del Piano e pertanto ha ritenuto utile cogliere l'occasione prospettata e consentire ai Soggetti attuatori la



possibilità di presentare proposte di accordo operativo/permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017, per l'attuazione delle previsioni di PSC nel periodo transitorio previsto dalle legge regionale, in conformità con il suddetto verbale di CUAV;----

-----DATO ATTO CHE-----

Z) il Consiglio Comunale con atto deliberativo n. 115/2019 “Delibera di indirizzo ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/2017 in attuazione alle previsioni di PSC ed in conformità al PUG adottato con delibera di C.C. n. 13 in data 13/03/2019” ha emanato l'atto di indirizzo utile all'individuazione di una parte delle previsioni urbanistiche del PSC per cui consentire l'immediata attuazione attraverso accordi operativi aventi i contenuti e gli effetti di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017 o il rilascio di permessi di costruire convenzionati di cui all'art. 28 bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;-----

-----DATO ATTO ALTRESI' CHE-----

J) 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. 62/2021 in data 29 luglio 2021 e che l'accordo è stato sottoscritto con atto mio rogito in data 12 ottobre 2021, rep. n. 73848/32532, sopra citato;-----

-----PREMESSO CHE-----

K) 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 e 187 per una estensione complessiva catastale di mq. 24.150 e si estende per complessivi mq 24.002 di superficie rilevata;-----

W) tali aree erano disciplinate dal PSC – VARIANTE 4, come “AMBITO APT2”;-----

X) sull'area non gravano vincoli;-----

-----PREMESSO ALTRESI' CHE-----

A1) in data 9 dicembre 2022 ai protocolli nn. 20698-20699-20700 del 2022 e 116 del 2023 è

stata presentata da parte della società "LITO – S.R.L." 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;-----

B1) il Comune di Montechiarugolo con determinazione della Giunta Comunale n. 97 del 16 giugno 2023 ha valutato la conformità e la completezza della proposta e ne ha autorizzato il deposito; -----

C1) tale proposta è stata pubblicata sul BURERT n. 182 dal giorno 5 luglio 2023 al giorno 4 settembre 2023;-----

D1) in merito alla proposta di variante all'accordo operativo ambito "APT2 – FUTURA" non sono pervenute osservazioni;-----

E1) 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; -----

F1) sulla proposta e sulle osservazioni presentate nel merito, si è espresso il CU, in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale con nota n. 15561 del 13 ottobre 2023;-----

G1) è stata acquisita l'informazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3 del D. Lgs. n. 159/2011; -----

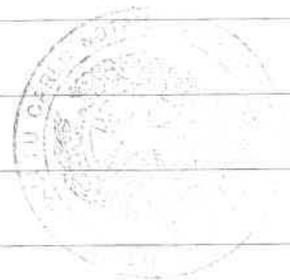
H1) il Consiglio Comunale del Comune di Montechiarugolo ha autorizzato la stipula dell'accordo operativo, a norma dell'art. 11, comma 4bis della L. 241/1990, con deliberazione di Consiglio comunale n. 61/2023 in data 26 ottobre 2023 e che l'accordo viene sottoscritto con il presente atto;-----

-----tutto ciò premesso e considerato-----

stipulano e convengono quanto segue.-----

-----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 i 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. 61/2023 del 26 ottobre 2023, che assume il valore e gli effetti del Piano Urbanistico Attuativo, relativo all'area "FUTURA", Scheda d'ambito "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 della società "LITO - S.R.L.".-----

I terreni interessati dall'intervento sono situati in Comune di Montechiarugolo e sono distinti al Catasto Terreni del Comune di Montechiarugolo al foglio 24 mappali:-----

- 64 di mq. 8.600;-----

- 66 di mq. 5.550;-----

- 185 di mq. 225;-----

- 187 di mq. 9.775;-----

per un'estensione complessiva catastale di mq. 24.150 e si estende per complessivi mq. 24.002 di superficie rilevata.-----

Tali aree sono disciplinate dal PSC – VARIANTE 4, come ambito "APT2".-----

Sull'area non gravano vincoli.-----

-----Articolo 3 – OBIETTIVI E CONTENUTI DELL'ACCORDO OPERATIVO-----

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

Superficie Territoriale: 24.002,00 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;-----

- SC per usi ammissibili: 500 mq. -----

2. Per l'attuazione dell'impianto fotovoltaico potrà essere presentato titolo idoneo o mera comunicazione, in conformità con quanto previsto dalla normativa nazionale/regionale al momento della presentazione dello stesso (D.Lgs. n. 199/2021 e s.m.i.).-----

-----Articolo 4 – OBBLIGAZIONI IN ORDINE AL SISTEMA -----

-----DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI-----

1. Il Soggetto attuatore si obbliga alla realizzazione e 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 private ad eccezione della cabina elettrica di consegna che sarà ceduta a Enel.-----

Tali opere vengono rappresentate negli elaborati SDP-01 - SDP.02 - SDP.03 - SDP.04 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 SDP.06 e sono così individuate:-----

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

Verrà realizzata la rete di fognatura di acque nere prevista fuori comparto e interessante proprietà di terzi; il Soggetto attuatore si farà 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: euro 27.032,29 - ventisettemilatrentadue/29).-----

La rete di fognatura per lo smaltimento delle 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. -----

Resta valido il progetto allegato all'Accordo originario e viene rilasciata a garanzia la fidejussione relativa allo smaltimento di detta opera fino alla scadenza dell'AUO afferente al comparto TEC-AL (importo garantito pari a euro 9.612,47 - novemilaseicentododici/47).-----

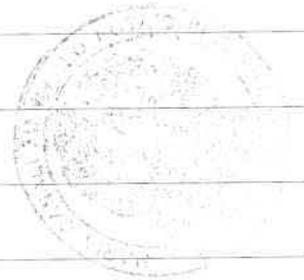
Qualora dovesse essere realizzata il Soggetto attuatore si farà carico della acquisizione dai privati dei necessari permessi/servitù per la realizzazione delle opere che a seguito del collaudo delle stesse e conseguente passaggio in proprietà al Comune, verranno trasferite al Comune medesimo.-----

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

1. 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 euro 92.526,80 - novantaduemila cinquecentoventisei/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. 36/2023 e s.m.i), potranno essere realizzate a seguito dell'efficacia del presente Accordo, poiché lo stesso costituisce titolo abilitativo idoneo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste in progetto. Dovranno comunque essere comunicate la data d'inizio lavori e l'impresa esecutrice e formalizzati gli adempimenti connessi all'attività del cantiere edilizio (D.L., eventuale piano sicurezza, ecc...).

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; il Soggetto attuatore risulta quindi tenuto ad iniziare le suddette opere entro 6 (sei) mesi dalla messa a disposizione, da parte del Comune di Montechiarugolo, delle aree necessarie per l'esecuzione dell'intervento.

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 14 del D. Lgs. 36/2023, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica, attraverso il presente Accordo che ha altresì valore di titolo abilitativo 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 importo di costo complessivo pari a euro 92.526,80 (novantaduemila cinquecentoventisei/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 comunale 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. -----



Il collaudatore nominato dall'Amministrazione Comunale prima della comunicazione d'inizio lavori, potrà inoltre dare prescrizioni tecniche per il miglioramento delle opere stesse, in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale.-----

Detto controllo sarà effettuato con le seguenti modalità:-----

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

In caso di realizzazione di opere in c.a. la relativa 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 (sei) 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 eventuale variante al titolo abilitativo (SCIA), o di presentazione del progetto esecutivo, ai sensi del D.lgs. 36/2023, oppure in corso di realizzazione delle stesse, su richiesta dell'Amministrazione Comunale, per motivate esigenze di interesse pubblico, o per adeguamento ai nuovi standard

normativi, o per opportuno potenziamento tecnologico, senza che ciò costituisca variante

all'Accordo operativo ed alla presente convenzione, purché tali modifiche non alterino in

modo significativo i contenuti del progetto definitivo, in particolare:-----

- 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 del-

le opere.-----

In ogni caso il valore delle modifiche dovrà rimanere al di sotto del 20 (venti) per cento

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.-----

-----Articolo 5 – OBBLIGAZIONI IN ORDINE AL CONCORSO -----

-----ALLA REALIZZAZIONE DI ERS-----

Trattandosi di comparto produttivo, non è prevista alcuna realizzazione o concorso alla rea-

lizzazione di ERS.-----

----Articolo 6 – OBBLIGAZIONI IN ORDINE AL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE-----

Il contributo di costruzione, in base al tipo di intervento, disciplinato dalla presente Conven-

zione non è dovuto.-----

Qualora vengano realizzati fabbricati costituenti SC necessari per l'attività principale, il con-

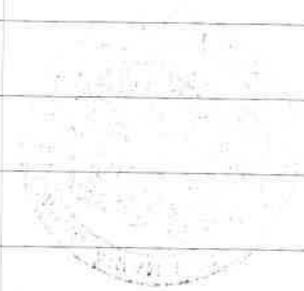
tributo di costruzione sarà dovuto e costituito dalle seguenti componenti:-----

- oneri di urbanizzazione (U1 e U2);-----

- costo di costruzione (QCC);-----

- contributo D e S;-----

(a) ai sensi della DAL n. 186/2018 e della Delibera di Consiglio comunale n. 72 del 16 set-



tembre 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 Delibera di Consiglio comunale n. 72 del 16 settembre 2019, in considerazione dell'importo delle opere direttamente realizzate (ad esclusione delle opere extra comparto: pista ciclo-pedonale e fognatura) pari a euro 75.487,77 (settantacinquemila quattrocentoottantasette/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) il contributo di costruzione, se dovuto in relazione all'uso del progetto, è invece corrisposto interamente al Comune all'atto del ritiro dei permessi di costruire per i singoli fabbricati;--

(d) le dotazioni territoriali che competono all'accordo operativo e che non vengono reperite direttamente sono da calcolarsi con il seguente parametro: $P1+U2= 15\%$ della 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, fatte salve eventuali proroghe concesse dall'A.C. nei casi previsti dalla normativa di settore vigente al momento della richiesta, non dipendenti dalla volontà del Soggetto attuatore, che dovranno essere preliminarmente comunicate e giustificate.-----

2. La presente convenzione ha durata complessiva di 5 (cinque) anni e produce i suoi effetti dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso, così come previsto dall'art. 38 comma 14 della L.R. 24/2017 e s.m.i., poiché l'Accordo risulta già integralmente pubblicato sul sito web dell'amministrazione comunale.-----

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 con atto a mio rogito in data 29 dicembre 2008, rep. n. 22947/11430, sopra citato; e dal successivo Accordo ex art 18 Legge Regionale n. 20/2000 sottoscritto con atto a mio rogito in data 27 gennaio 2020, rep. n. 68223/29990, sopra citato, che metteva in relazione l'ambito "APT2" in Basili-cogiano e l'area "ART2" in Monticelli Terme di proprietà del Soggetto attuatore; in aggiornamento e sostituzione dell'accordo sottoscritto nel 2008 sopra citato, in conformità alle disposizioni urbanistiche di cui alla Legge Regionale 24/2017; -----

4. È 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.

I fabbricati produttivi andranno demoliti e bonificati a cura e spese del Soggetto attuatore. A garanzia di tale prestazione viene prestata specifica ed idonea garanzia fideiussoria che comprenderà anche le spese per rimozione e smaltimento dell'amianto, spese tecniche per la presentazione dei titoli e delle pratiche necessarie. La demolizione dovrà avvenire entro il termine perentorio di 36 (trentasei) mesi, ovvero entro i termini previsti dalla L.R. 15/2013 e s.m.i.



In caso di mancato rispetto dei tempi di demolizione, il Comune procederà all'emissione degli atti necessari all'ingresso nell'area al fine di procedere alle opere di demolizione le cui spese saranno coperte dalla garanzia fideiussoria. -----

6. Viene stabilito il seguente cronoprogramma per l'attuazione degli interventi previsti dall'accordo operativo:-----

6.1 realizzazione delle opere di sostenibilità (art. 4, comma 1, punto B1 e B2): entro 2 (due) anni, a partire dalla sottoscrizione della presente convenzione, autorizzate con il presente Accordo che ne costituisce altresì titolo abilitativo;-----

6.2 L'opera di pubblica utilità del comparto "APT2 Futura" di collegamento con il centro abitato di Basilicogioiano, 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 alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, per l'insediamento del campo fotovoltaico nel comparto "APT2" o dei lotti privati nel comparto "ART2" di Monticelli Terme.-----

6.3 La realizzazione delle opere private (recinzione, cabina elettrica privata, ...) potrà essere attuata a seguito della presentazione di idoneo titolo abilitativo (CILA, SCIA) in conformità con quanto previsto dalla normativa di settore vigente al momento della presentazione a seguito della comunicazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione.-----

6.4 Presentazione di idoneo titolo abilitativo o comunicazione, in ottemperanza alla normativa di settore vigente al momento della presentazione per poter realizzare il campo fotovoltaico, che potrà essere presentato successivamente alla presentazione dei titoli abilitativi idonei per la realizzazione delle opere private (area verde, recin-

zioni, cabina elettrica privata); -----

6.5 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 5 (cinque) anni dalla sottoscrizione della presente convenzione ovvero entro il termine di validità dell'accordo.-----

6.6 Presentazione delle segnalazioni certificate di conformità edilizia e di agibilità per gli interventi privati (compresa l'eventuale edificazione del fabbricato) nel comparto "APT2" (di cui al punto precedente) entro il periodo di validità dell'accordo operativo; 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.-----

7. In considerazione della presente Variante e della modifica dell'intervento con relativo piano economico finanziario e cronoprogramma, così come esplicitato al comma 3 del presente articolo, viene contestualmente sottoscritto un ADDENDUM a carico dell'Accordo Operativo "ART2", che va ad aggiornare l'art. 8 della relativa Convenzione.-----

-Articolo 9 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI--

1. Gli importi delle obbligazioni assunte dal Soggetto attuatore, afferenti alla realizzazione delle opere fuori e dentro comparto, come risultanti dai quadri economici allegati ai progetti delle opere da realizzare, sono così determinati:-----

A. Realizzazione opere fuori comparto:-----

a. euro 27.032,29 (ventisette milatrentadue/29), i.v.a. inclusa, per la realizzazione della rete pubblica di smaltimento delle acque nere;-----

b. euro 92.526,80 (novantaduemila cinquecentoventisei/80), i.v.a. inclusa, per la realizzazione del collegamento ciclopedonale.-----

B. Rete fuori comparto di smaltimento delle acque bianche non più necessaria per le previ-

sioni dell'A.O. ma che il Soggetto attuatore, in caso venga avviato il comparto TECAL a fianco, si rende garante a condividere con l'altro Soggetto attuatore, le spese per la realizzazione della rete suddetta, e comunque fino a un importo di spesa pari a euro 9.612,47 (nove-milaseicentododici/47) come concordato nell'A.O. precedentemente sottoscritto.-----

2. A fronte di quanto sopra vengono rese le seguenti fidejussioni: -----

Per quanto previsto ai punti A.a) e B): viene mantenuta inalterata la garanzia fidejussoria precedentemente data in ragione del fatto che gli importi non sono mutati. -----

i) Per quanto previsto al punto B): si precisa che 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 alla scadenza dell'A.U.O. sottoscritto.-----

ii) Per quanto previsto al punto A.b): in ragione della modifica del computo metrico estimativo, viene restituita la polizza fidejussoria precedentemente resa e viene data a garanzia la po-

lizza n. 1955/80 con importo di

92.526,80 (novantaduemila cinquecentoventisei/80) per realizzazione del collegamento ciclopedonale;-----

iii) A garanzia di quanto previsto dall'art. 8 comma 5 della presente Convenzione, ovvero a garanzia della demolizione dei fabbricati produttivi posti in Monticelli Terme, viene data a garanzia polizza fidejussoria n. [redacted] da "[redacted]" in

[redacted] all'importo di [redacted]

[redacted] pari all'importo della demolizione così come asseverato nel computo metrico delle opere private allegato all'accordo "ART2" e riportato nel quadro economico allegato al presente Accordo. -----

Tale garanzia comprende le spese per rimozione e smaltimento dell'amianto, spese tecniche per la presentazione dei titoli e delle pratiche necessarie (come esplicitato nel computo metri-

co estimativo allegato all'ambito "ART2"). In caso di mancato rispetto dei tempi di demolizione così come stabiliti al punto 8 comma 3 della presente Convenzione, il Comune procederà all'emissione degli atti necessari all'ingresso nell'area al fine di procedere alle opere di demolizione le cui spese saranno coperte dalla garanzia fideiussoria.-----

iv) In considerazione del fatto che il progetto è completamente variato e non prevede più opere di urbanizzazione di cessione inizialmente previste, viene restituita la polizza fideiussoria

_____ importo pari euro 241.841,53 (duecentoquarantunomila ottocentoquarantuno/53, IVA al 10 per cento inclusa) emessa da _____

_____-----
A garanzia degli obblighi realizzativi assunti con la convenzione, il Soggetto attuatore ha prestato adeguate garanzie per importi non inferiori 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. -----

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 (trenta) 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 Codice civile e in deroga all'art. 1957 del Codice civile.-----

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



ce civile.-----

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; tuttavia, la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del Soggetto attuatore, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita, sempre previo collaudo, anche parziale. -----

-----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. 116 del D.lgs. 36/2023, 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 del Soggetto attuatore. -----

3. 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, da concordarsi preventivamente con il Settore Pianificazione Territoriale, che rappresentino esattamente quanto realizzato, nonché un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete.-----

4. 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.-----

5. A seguito di approvazione favorevole del collaudo delle opere di urbanizzazione, le aree

per dotazioni territoriali a destinazione pubblica, saranno cedute in forma gratuita al Comune, a cura e spese del Soggetto attuatore. -----

6. È 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 con lettera "C", 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 del Soggetto attuatore.-----

-----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 ceduta 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. È 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 come sopra allegata sub. "C" alla presente convenzione, evidenziate con colori diversi, per farne parte integrante e sostanziale.-----

-----Articolo 12 – VARIANTI-----

L'impostazione progettuale degli interventi previsti nel progetto di Accordo Operativo - PUA è da ritenersi vincolante per quanto concerne le scelte di base della progettazione (accesso da via XXV Aprile); le eventuali modifiche sostanziali di tali elementi sono subordinate alla procedura di variante allo strumento urbanistico attuativo. -----

Costituiscono variante all'Accordo Operativo: -----

- Eventuale realizzazione di aree di cessione;-----

- Realizzazione di fabbricati eccedenti i 500 mq. di SC previsti dall'art. 1.4 delle presenti norme.-----

Non costituiscono comunque variante all'Accordo Operativo: -----

1. la diversa sistemazione delle sezioni delle piste ciclabili o pedonali, la modifica all'ubicazione dell'accesso carraio e delle cabine elettriche di trasformazione purché concordate con gli enti e gli uffici comunali preposti, e purché sia assicurato il rispetto di quanto disciplinato dal Codice della Strada;-----

2. modifiche del tracciato e tipologia delle reti tecnologiche concordate con gli enti e gli uffici comunali preposti;-----

3. potranno essere apportate modeste modifiche ai progetti delle opere pubbliche, secondo quanto stabilito, in proposito, al precedente art. 4.-----

-----Articolo 13 – 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 30 (trenta) 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 del Soggetto attuatore 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 giorni) 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 l'impossibilità di procedere con l'attuazione di quanto in essa previsto e determinerà altresì l'acquisizione di diritto da parte del Comune della 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.-----

5. La risoluzione di diritto del presente atto comporterà l'annullamento in autotutela (per il



venir meno di un presupposto essenziale) dei titoli già rilasciati.-----

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 escusso potrà anche essere destinato ad opere ed interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale dell'ambito urbano di riferimento.-----

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 14 - RESPONSABILITA' DELL'ATTUATORE E SANZIONI-----

1. Con riferimento alle opere e alle tempistiche di cui all'art. 8, in caso di violazione sarà applicata una sanzione pari alla percentuale dell'1 (uno) 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 15 - 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 (trenta) giorni dalla sottoscrizione dell'atto stesso da parte del rappresentante del Comune, sono a totale carico del Soggetto attuatore. -----

-----Articolo 16 – 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 del Soggetto attuatore destinatario del provvedimento prefettizio.-----

-----Articolo 17 – 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.-----

-----Tutela della riservatezza dei "dati personali".-----

Ai sensi delle disposizioni del Regolamento (UE) n. 2016/679 e del D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, le Parti contraenti prendono atto che il sottoscritto notaio è il "titolare del trattamento" dei "dati personali" contenuti nel Contratto (e nella sua documentazione preparatoria); esse

altresì acconsentono al “trattamento” dei dati stessi, anche qualora si tratti di “dati particolari”, da parte del “titolare del trattamento” e dei suoi “incaricati”, mediante strumenti, compresi quelli informatici, idonei alla loro gestione e archiviazione, sia al fine del compimento degli adempimenti dovuti in esecuzione del Contratto, sia al fine di soddisfare esigenze organizzative dello studio notarile; le Parti contraenti pure autorizzano il “trattamento” dei dati predetti da parte di soggetti terzi, incaricati dal “titolare del trattamento”, che siano preposti alla tenuta e alla gestione delle banche dati contenenti i Registri Immobiliari, gli Archivi Catastali, il Registro delle Imprese e ogni altro Pubblico Registro, o che comunque siano preposti a qualsiasi Ufficio ove debbano svolgersi adempimenti dipendenti dalla stipula del Contratto.---

-----Dichiarazioni finali.-----

I Contraenti dichiarano che i rispettivi codici fiscali sopra riportati sono quelli rilasciati dall'Amministrazione Finanziaria.-----

I Contraenti mi dispensano dal dare lettura della documentazione allegata al presente Contratto, dichiarando di averla verificata e comunque di averne avuto esauriente conoscenza.-----

Allegati del Contratto: -----

“A”: copia conforme decreto sindacale;-----

“B”: copia conforme delibera di Consiglio Comunale;-----

“C”: planimetria.-----

Io Notaio - richiesto - ho ricevuto questo atto che, scritto con elaboratore elettronico da persona di mia fiducia ed in parte da me, ho letto ai componenti, i quali, a mia domanda, lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore undici e minuti quarantacinque; consta il presente atto di otto fogli per ventinove facciate e fino a questo punto della trentesima pagina.

F.to: Claudia Miceli.-----

F.to: Fabio Galliani.-----

F.to: Carlo Maria Canali.-----



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

ALLEGATO	"A"	A
N.	20966	DI REG.
E AL N.	36049	DI REG.

DECRETO SINDACALE

N° 12 DEL 18/05/2023

OGGETTO: INCARICO DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA DEL SETTORE TECNICO UNICO - DAL 15.05.2023 AL 31.12.2023

IL SINDACO

RICHIAMATI:

- l'art.16 del CCNL relativo al personale del Comparto Funzioni Locali triennio 2019-2021 che testualmente recita: "... 1. Gli enti istituiscono posizioni di lavoro di elevata responsabilità con elevata autonomia decisionale, previamente individuate dalle amministrazioni in base alle proprie esigenze organizzative. Ciascuna di tali posizioni costituisce oggetto di un incarico a termine di EQ, conferito in conformità all'art. 18 del presente CCNL. Tali posizioni richiedono:

- responsabilità amministrative e di risultato, a diversi livelli, in ordine alle funzioni specialistiche e/o organizzative affidate, inclusa la responsabilità di unità organizzative; responsabilità amministrative derivanti dalle funzioni organizzate affidate e/o conseguenti ad espressa delega di funzioni da parte del dirigente, implicante anche la firma del provvedimento finale, in conformità agli ordinamenti delle amministrazioni;

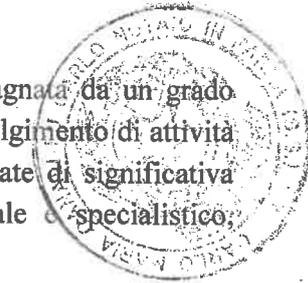
- conoscenze altamente specialistiche, capacità di lavoro in autonomia accompagnata da un grado elevato di capacità gestionale, organizzativa, professionale atta a consentire lo svolgimento di attività di conduzione, coordinamento e gestione di funzioni organizzativamente articolate di significativa importanza e responsabilità e/o di funzioni ad elevato contenuto professionale e specialistico, implicanti anche attività progettuali, pianificatorie e di ricerca e sviluppo.

2. Le suddette posizioni di lavoro vengono distinte in due tipologie:

a) posizione di responsabilità di direzione di unità organizzative di particolare complessità, caratterizzate da elevato grado di autonomia gestionale e organizzativa;

b) posizione di responsabilità con contenuti di alta professionalità, comprese quelle comportanti anche l'iscrizione ad albi professionali, richiedenti elevata competenza specialistica acquisita attraverso titoli formali di livello universitario del sistema educativo e di istruzione oppure attraverso consolidate e rilevanti esperienze lavorative in posizioni ad elevata qualificazione professionale di responsabilità, risultanti dal curriculum.

3. Gli incarichi di EQ, afferenti alle suddette posizioni di lavoro di cui al comma 2, possono essere affidati a personale inquadrato nell'area dei Funzionari e dell'Elevata Qualificazione, ovvero a personale acquisito dall'esterno ed inquadrato nella medesima area.



4. Nel caso in cui gli Enti siano privi di personale dell'area dei Funzionari e dell'Elevata Qualificazione, la presente disciplina si applica:

a) presso i comuni, ai dipendenti classificati nell'area degli Istruttori o degli Operatori esperti;

b) presso le ASP e le IPAB, ai dipendenti classificati nell'area degli Istruttori.”;

- l'art. 17 del CCNL comparto funzioni locali 2019-2021 che testualmente recita: “1. Il trattamento economico accessorio del personale titolare di un incarico di EQ di cui all'art. 16 è costituito dalla retribuzione di posizione e dalla retribuzione di risultato. Tale trattamento assorbe tutte le competenze accessorie e le indennità previste dal contratto collettivo nazionale, compreso il compenso per il lavoro straordinario.

2. L'importo della retribuzione di posizione varia da un minimo di € 5.000 ad un massimo di € 18.000 lordi per tredici mensilità, sulla base della graduazione di ciascuna posizione. Ciascun ente stabilisce la suddetta graduazione, sulla base di criteri predeterminati, che tengono conto della complessità nonché della rilevanza delle responsabilità amministrative e gestionali di ciascun incarico. Ai fini della graduazione delle suddette responsabilità, negli enti con dirigenza acquistano rilievo anche l'ampiezza ed il contenuto delle eventuali funzioni delegate con attribuzione di poteri di firma di provvedimenti finali a rilevanza esterna, sulla base di quanto previsto dalle vigenti disposizioni di legge e di regolamento...”;

- l'art.18 del CCNL comparto funzioni locali 2019-2021 al comma 2 che prevede “per il conferimento degli incarichi in oggetto gli enti tengono conto - rispetto alle funzioni ed attività da svolgere - della natura e caratteristiche dei programmi da realizzare, dei requisiti culturali posseduti, delle attitudini e della capacità professionale ed esperienza acquisiti dal personale di cui all'art. 16 del presente CCNL.”;

PRESO ATTO delle vigenti disposizioni dei Contratti nazionali di lavoro del comparto Regioni e Autonomie locali per il personale non dirigente e Comparto Funzioni Locali e da ultimo del CCNL personale non dirigente del Comparto Funzioni Locali sottoscritto il 16/11/2022 relativo al triennio 2019/2021;

VISTO inoltre l'art. 23, comma 2, del D. Lgs.vo 75/2017 che testualmente recita: “2. Nelle more di quanto previsto dal comma 1, al fine di assicurare la semplificazione amministrativa, la valorizzazione del merito, la qualità dei servizi e garantire adeguati livelli di efficienza ed economicità dell'azione amministrativa, assicurando al contempo l'invarianza della spesa, a decorrere dal 1° gennaio 2017, l'ammontare complessivo delle risorse destinate annualmente al trattamento accessorio del personale, anche di livello dirigenziale, di ciascuna delle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, non può superare il

corrispondente importo determinato per l'anno 2016. A decorrere dalla predetta data l'articolo 1, comma 236, della legge 28 dicembre 2015, n. 208 è abrogato. Per gli enti locali che non hanno potuto destinare nell'anno 2016 risorse aggiuntive alla contrattazione integrativa a causa del mancato rispetto del patto di stabilità interno del 2015, l'ammontare complessivo delle risorse di cui al primo periodo del presente comma non può superare il corrispondente importo determinato per l'anno 2015, ridotto in misura proporzionale alla riduzione del personale in servizio nell'anno 2016”;

PRESO ATTO dell'ammontare complessivo delle risorse destinate per l'anno 2016 al trattamento accessorio delle P.O. del Comune di Montechiarugolo, che risulta essere pari ad euro 78.079,04;

VISTO il Decreto del Presidente dell'Unione Pedemontana Parmense n. 1 del 25/01/2022 con il quale è stato nominato quale componente del Nucleo monocratico di Valutazione delle Performance dei Comuni di Collecchio, Felino, Montechiarugolo, Sala Baganza, Traversetolo, dell'Unione Pedemontana Parmense e dell'Azienda Pedemontana, Sociale il Dott. Susio Bruno per gli anni 2022 e 2023;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 89 del 23/07/2020, esecutiva, avente ad oggetto “Approvazione progetto di riorganizzazione dell'Ente a seguito di studio affidato a società esterna: decorrenza 1 settembre 2020” che prevede che l'Ente sia organizzato nei seguenti cinque settori:

1. SETTORE AFFARI ISTITUZIONALI E PROMOZIONE TERRITORIALE;
2. SETTORE FINANZIARIO;
3. SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA;
4. SETTORE LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO E AMBIENTE;
5. SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE;



VISTA inoltre la deliberazione di Giunta Comunale n. 190 del 27/12/2022, esecutiva, avente ad oggetto “Conferma graduazione delle posizioni organizzative dell'ente e valori retribuzione di risultato. Anno 2022. Provvedimenti”;

VISTA infine la delibera di Giunta Comunale n. 72/2023, avente ad oggetto: “Modifica dell'assetto organizzativo dell'Ente con decorrenza del 15/05/2023 al 31/12/2023 – Provvedimenti” dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi d legge, la quale fra l'altro dispone, in via temporanea, l'unificazione dei Settori Tecnici in un unico Settore, comprendente i seguenti servizi:



- Lavori Pubblici;
- Patrimonio;
- Ambiente;
- Edilizia;
- Urbanistica;
- Attività Produttive;

VISTO l'art. 13 del CCNL 21/05/2018 del Comparto delle Funzioni locali che istituisce l'Area delle posizioni organizzative sulla base di due tipologie riguardanti:

- a) Lo svolgimento di funzioni di direzione di unità organizzativa di particolare complessità, caratterizzate da elevato grado di autonomia gestionale e organizzativa;
- b) Lo svolgimento di attività con contenuti di alta professionalità, comprese quelle comportanti anche l'iscrizione ad albi professionali richiedenti elevata competenza specialistica acquisita attraverso titoli formali di livello universitario del sistema educativo e di istruzione oppure attraverso consolidate e rilevanti esperienze lavorative in posizioni ad elevata qualificazione professionale o di responsabilità, risultanti dal curriculum;

VISTO in particolare l'art. 13 comma 3 del CCNL 21/5/2018, secondo il quale, gli incarichi di posizione organizzativa di cui all'art. 8 del CCNL del 31/3/1999 e all'art. 10 del CCNL del 22/1/2004, già conferiti e ancora in atto, proseguono o possono essere prorogati fino alla definizione del nuovo assetto delle posizioni organizzative, successivo alla determinazione delle procedure e dei relativi criteri generali previsti dal comma 1 dell'art. 14 e, comunque, non oltre un anno dalla data della sottoscrizione del presente CCNL;

DATO ATTO che:

- la Giunta dell'Unione con delibera n. 38 del 07/05/2019, esecutiva, ha approvato il regolamento avente ad oggetto "*Sistema per l'individuazione e la graduazione delle posizioni organizzative per l'Unione Pedemontana Parmense e per i Comuni di Collecchio, Felino, Montechiarugolo, Sala Baganza e Traversetolo*", recepito dal Comune di Montechiarugolo con delibera di Giunta Comunale n. 66 del 16/05/2019;

- l'art. 7 del vigente “Sistema per l'individuazione e la graduazione delle posizioni organizzative per l'Unione Pedemontana Parmense e per i Comuni di Collecchio, Felino, Montechiarugolo, Sala Baganza e Traversetolo”, sopra richiamato, prevede che:
 “Gli incarichi sono attribuiti dal Sindaco con decreto al personale di categoria D, in base ai seguenti criteri, ai quali viene assegnato il peso accanto di ciascuno di essi assegnato:
 - a) Requisiti culturali (diploma di laurea, master, dottorati di ricerca ed altri titoli equivalenti) posseduti (fino a 10/100);
 - b) Attitudini e capacità professionale (fino a 25/100);
 - c) Esperienza e competenza tecnica nelle materie da trattare (fino a 40/100);
 - d) Capacità di gestione di gruppi di lavoro (fino a 25/100);

RIBADITO che, a seguito della modifica suindicata e di cui all'atto di Giunta Comunale n. 72/2023, le Posizioni Organizzative del Comune di Montechiarugolo sono le seguenti:

SETTORE I – Settore Affari Istituzionali e Promozione Territoriale

SETTORE II – Settore Finanziario

SETTORE III – Settore Servizi alla Persona

SETTORE IV – Settore Tecnico Unico.

di cui senza titolare di Posizione Organizzativa nominato vi è solo il Settore IV;

RITENUTO di attribuire, per il periodo 15/05/2023– 31/12/2023, alla dipendente Ing. Miceli Claudia l'incarico di Titolare di posizione organizzativa del Settore Tecnico Unico;

PRESO ATTO inoltre che l'incarico di Posizione Organizzativa, in Ente senza la Dirigenza qual è il Comune di Montechiarugolo, viene attribuito ai sensi dell'art. 107 del TUEL e conferisce al titolare tutte le funzioni ivi indicate,



DECRETA

- 1) DI ATTRIBUIRE, per tutto quanto esposto in premessa narrativa, per il periodo dal 15/05/2023– 31/12/2023 alla dipendente **Ing. Miceli Claudia**, inquadrata in cat. giuridica D1, l'incarico di Titolare di Posizione Organizzativa del **SETTORE TECNICO UNICO**;
- 2) DI SPECIFICARE che al predetto Responsabile sono affidati tutti i compiti di cui all'art. 107 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti locali e che la retribuzione di posizione



attribuita assorbe tutte le competenze accessorie e le indennità previste dal CCNL, compreso il compenso per lavoro straordinario;

- 3) DI DARE ATTO che alla retribuzione di posizione seguirà una retribuzione di risultato in base alla valutazione da parte del nucleo di valutazione dell'attività svolta nell'anno considerato;

- 4) DI PRENDERE ATTO che la revoca dell'incarico comporta la perdita della retribuzione di posizione e di risultato ed il dipendente, in tal caso, resterà inquadrato nella categoria d'appartenenza con funzioni del profilo di appartenenza stesso, ai sensi dell'art. 14 c. 5 del CCNL 21/5/2018.

Dalla Residenza comunale, 18/05/2023

firmato digitalmente

IL SINDACO

FRIGGERI DANIELE / InfoCamere
S.C.p.A.

Certifico io sottoscritto Dott. CARLO MARIA CANALI, Notaio in Parma, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Parma, che la presente copia, composta di numero 6 pagine su numero 3 fogli, è conforme al documento contenuto su supporto informatico e certificato da Daniele Friggeri con firma digitale, la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://vol.can.notariato.it/> ove risulta la vigenza (dal 26 gennaio 2023 al 26 gennaio 2026) del certificato di detta firma digitale rilasciata da InfoCamere S.C.p.A.
Parma, via Verdi n. 6, il giorno 23 (ventitre) novembre 2023 (duemilaventitre).





COMUNE DI MONTECHIARUGOLO
PROVINCIA DI PARMA

ALLEGATO⁴B4..... AL
N. 20966 DI REP
E AL N. 36049 DI REG.

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE DEL COMUNE DI MONTECHIARUGOLO**

N. ATTO 61 ANNO 2023

SEDUTA DEL 26/10/2023 ORE 19:30

OGGETTO: VARIANTE ALL' ACCORDO OPERATIVO PRESENTATO PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE APT 2 IN BASILICAGOIANO -APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.62 IN DATA 29/07/2021, SOTTOSCRITTO TRA LE PARTI REP. 73848 RACC. 32532_ AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DELL'ACCORDO.

**ADUNANZA DI Prima Convocazione
SEDUTA pubblica Sessione straordinaria**

L'anno DUEMILAVENTITRE il giorno GIOVEDÌ VENTISEI del mese di OTTOBRE alle ore 19:30 in videoconferenza, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legge, vengono oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

Alla trattazione del presente punto risultano:

Consigliere	Pres	Ass:	Consigliere	Pres	Ass.
FRIGGERI DANIELE	x		CABASSA CRISTINA	x	
SCALVENZI LAURA	x		GHIRETTI IRENE	x	
OLIVIERI MAURIZIO	x		MERAVIGLIA GIUSEPPE	x	
BALLESTRI SERENA	x		UCCELLI VITTORIO		AG
TONELLI FRANCESCA	x		CARAMASCHI PAOLO		AG
SCHIANCHI PAOLO	x		BETTATI ERMES		AG
SPOTTI FABIO	x		MANZANI NOEMI		AG
PIAZZA GIOVANNA		AG	NEGRI ILARIA		AG
FENGA MASSIMILIANO	x				

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Roberta Granelli che provvede alla redazione del presente Verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Presidente del Consiglio Massimiliano Fenga assume la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Nomina scrutatori i Consiglieri: SPOTTI FABIO, GHIRETTI IRENE, VITTORIO UCCELLI(assente a questa trattazione).

OGGETTO: VARIANTE ALL' ACCORDO OPERATIVO PRESENTATO PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE APT 2 IN BASILICAGOIANO – APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.62 IN DATA 29/07/2021, SOTTOSCRITTO TRA LE PARTI REP. 73848 RACC. 32532_ AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DELL'ACCORDO

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Consiglio Comunale con atto n. 115/2019, esecutivo, avente ad oggetto: *"Delibera di indirizzo ai sensi dell'art.4 della L.R. 24/2017 in attuazione alle previsioni di PSC ed in conformità al PUG adottato con delibera di C.C. n. 13 in data 13/03/2019"*, emanava l'atto di indirizzo utile all'individuazione di una parte delle previsioni urbanistiche del PSC per cui consentire l'immediata attuazione attraverso Accordi Operativi aventi i contenuti e gli effetti di cui all'art. 38 della L.R. 24/2017 o il rilascio di Permessi di Costruire convenzionati di cui all'art. 28 bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380;
- alla luce di tale indirizzo, con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 in data 29-07-2021, esecutiva, è stata autorizzata la sottoscrizione dell'Accordo Operativo avente ad oggetto l'attuazione dell'ambito di trasformazione produttivo denominato APT2 in Basilicagoiano;
- tale accordo è stato sottoscritto tra le parti in data 12/10/2021 presso lo studio notarile Carlo Maria Canali, in Parma, REP 73848 RACC 32532 e i suoi effetti, ai sensi dell'art. 38 comma 14 della L.R. 24/2017, sono prodotti dal 16/06/2022 data della sua pubblicazione sul bollettino ufficiale della regione Emilia Romagna - BURERT - periodico parte seconda n.67.

PRESO ATTO che:

- in data 09/12/2022 è stata presentata e registrata ai protocolli nn.20698 - 20699 - 20700 del 2022 e 116 del 2023, documentazione tesa alla variazione dell'accordo Accordo Operativo denominato APT2 suindicato;
- la proposta di variante all' A.O. è stata sottoposta alla valutazione di merito dell'Ufficio di Piano del Comune di Montechiarugolo, che ne ha esaminato i contenuti e il perseguimento della stessa dando origine ad un percorso di approfondimento, di dialogo e negoziazione con i soggetti interessati;
- in data 23/05/2023 con nota prot.n. 7737 sono pervenuti i documenti integrativi nei quali è stata manifestata: la volontà di avvalersi della possibilità di attribuire all'A.O.

il valore e gli effetti di titolo abilitativo edilizio per una parte degli interventi previsti e consistenti in: cabina elettrica di pubblica utilità, fognatura nera fuori comparto, accesso al lotto e/o cabina, unitamente alla richiesta di derogare al vincolo della fascia di rispetto stradale nella realizzazione della cabina elettrica di pubblica utilità che sarà poi ceduta all'Ente gestore;

- al termine dell'istruttoria operata dal competente Ufficio di Piano sono state registrate le integrazioni presentate con prot. 9172 del 15/06/2023;

VISTA la proposta di variante all' Accordo Operativo costituita dai seguenti elaborati, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, non materialmente allegati agli atti per motivi di voluminosità, ma depositati presso il Settore Tecnico Unico del Comune di Montechiarugolo, acquisita come di seguito indicato:

a) con protocolli nn.20698 – 20699 – 20700 del 09/12/2022:

- A.01 a) Documentazione catastale: visure
- A.01b) Documentazione catastale: estratto di mappa
- A.02) Documentazione fotografica con punti di ripresa
- A.04bis) Analisi acustica ambientale – Relazione integrativa
- SDF.01) Rilievo plani-altimetrico della zona d'intervento e delle aree circostanti con individuazione di un caposaldo fisso e permanente
- SDF.02) Sezione e profili del terreno

b) con prot. n. 116 del 02/01/2023:

- A.06bis) Relazione di compatibilità ambientale

c) con prot. n.1493 – 1494 del 31/02/2023:

- A.03) Relazione geologica e analisi geotecnica
- A.04) Analisi acustica ambientale – clima acustico
- A.12) Percorso ciclopedonale: individuazione proprietà e stima costi esproprio.
- R.03) Rete smaltimento acque nere (fuori comparto)

d) con prot. n. 4693 del 27/03/2023:

- A.05) Relazioni reti tecnologiche
- A-09 b) CME – previsione di spesa e quadro economico riepilogativo delle opere di urbanizzazione di cessione fuori comparto

- A.09 c) Computo metrico estimativo – previsione di spesa e quadro economico riepilogativo sistemazione interna del lotto privato
- A.11) Relazione economico – finanziaria per la sostenibilità economica dell'accordo
- SDF.03) Rilievo: piano altimetrico con sezione dell'area fronte strada.
- SDP.01) Progetto: Planimetria con individuazione area di comparto e sf .
- SDP.02) Progetto: Planimetria generale .
- SDP.06) Opera fuori comparto: percorso di collegamento a fianco via XXV Aprile.
- R.01) Rete elettrica
- R.02) Rete adduzione acqua
- R.04) Rete smaltimento acque bianche area fronte strada

e) con prot.n. 7737 del 23/05/2023:

- 00) elenco elaborati
- A.07) Relazione tecnica illustrativa generale
- A.14) Parere gestore Canaletta per tombamento fosso su via XXV Aprile.
- A.15) Documentazione presismica.
- A.16) Documentazione Enel in merito a cabina elettrica su via XXV Aprile.
- SDP.03a) Progetto: specifiche area fronte strada.
- SDP.03b) Progetto: specifiche area fronte strada – cabina elettrica



f) (con prot. 9172 del 15/06/2023)

- A.08) Norme tecniche di attuazione - NTA
- A.10) Convenzione Attuativa
- A.13) Addendum convenzione ART2 ;

ESAMINATA la documentazione pervenuta dalla quale si evince che:



- la variante proposta consiste nella realizzazione di un campo fotovoltaico a terra in piena conformità con quanto previsto dalla normativa di settore vigente in sostituzione delle previsioni attuative dell'Accordo approvato;
- si propone di attribuire al presente Accordo Operativo il valore e gli effetti di titolo abilitativo edilizio per una parte degli interventi previsti e consistenti in: cabina elettrica di pubblica utilità; fognatura nera fuori comparto; accesso al lotto e/o cabina, con deroga al vincolo della fascia di rispetto stradale nella realizzazione della cabina elettrica di pubblica utilità che sarà poi ceduta all'Ente gestore;
- rimangono confermate le opere pubbliche fuori comparto così come concordate nell'originario Accordo Operativo sottoscritto con la sola modifica concordata in sede di contrattazione di UP, che interessa il tracciato del previsto percorso ciclopedonale;

CONSIDERATO che:

- la presente convenzione avrà durata complessiva di 5 anni, producendo i suoi effetti dalla data di pubblicazione nel BURERT dell'avviso, così come previsto dall'art. 38 comma 14 della L.R.24/2017 e s.m.i.;
- a fronte della presente variante, si è reso necessario procedere ad un addendum alla convenzione già sottoscritta (REP 73849 RACC 32533 del 12/10/2021) e regolante la realizzazione dell'ambito di trasformazione residenziale denominato ART2 nella frazione di Monticelli Terme, le cui previsioni attuative subiscono di riflesso alcuni necessari adeguamenti, fermo restando tutto quando non espressamente specificato nel suddetto addendum, parte sostanziale ed integrante del presente atto anche se non materialmente allegato, per ragioni di voluminosità, alla presente ma depositato presso i competenti Uffici comunali.

PRESO ATTO che sono stati acquisiti i seguenti pareri degli Enti competenti:

- in data 21/07/2023 prot. 11484 parere IRETI, con prescrizioni;
- in data 04/08/2023 prot. 12149 parere ATERSIR, con riferimento alle prescrizioni di Ireti;
- in data 28/08/2023 prot. 12975 parere AUSL;
- in data 13/09/2023 prot. 13761 parere ARPAE;

DATO ATTO che:

- con delibera di Giunta Comunale n. 97 del 16/06/2023, esecutiva, è stato autorizzato il deposito della proposta di variante all'Accordo Operativo relativa all'Ambito di trasformazione denominato APT2 in Basilicogiano, presentata ai sensi dell' art.38 della L.R. 24/2017;
- la proposta di variante all'accordo è stata depositata tramite pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia Romagna n. 182 del 05/07/2023 per 60 giorni consecutivi, ovvero fino al 04/09/2023;
- la stessa è stata trasmessa al sistema di conservazione del Polo Archivistico Regionale, dandone comunicazione alla Regione Emilia-Romagna Servizio Pianificazione territoriale e urbanistica, dei trasporti e del paesaggio e ai soggetti competenti in materia ambientale nonché ai soggetti regolatori e gestori dei servizi pubblici locali;
- in data 05/07/2023 con protocolli n. 10493 e 10499, è stata trasmessa anche agli enti competenti e al CUAV;

PRESO ATTO che:

- durante il periodo di deposito si è provveduto alle forme di consultazione previste dall'art. 45 comma 8 della L.R 24/2017 e alla pubblicazione dello stesso in apposita sezione del sito web comunale ;
- al termine di tale periodo non si è registrata alcuna osservazione alla variante all'Accordo Operativo;
- con nota prot. 13510 del 07/09/2023 il responsabile dell' Ufficio di Piano ne ha reso edotto il competente CUAV;
- la variante in oggetto è stata sottoposta alla Commissione Urbanistica 2 in data 20/09/2023;
- la stessa è stata sottoposta alla CQAP in data 25/09/2023, parere favorevole con prescrizione;
- con nota n. 15561 del 13/10/2023 del Presidente di CUAV è stato registrato agli atti dell'Ente, il Decreto Presidenziale n. 9 del 12/10/2023 redatto ai sensi dell'art 38 del LR 24/2017, da cui si prende atto dell'espressione di parere motivato favorevole vincolato all'adempimento di prescrizioni contenute nei pareri Atersir e dell'U.T. comunale, allegato al presente atto quale parte sostanziale ed integrante;

- ALL.N.1

DATO ATTO:

- che sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso il parere favorevole del Responsabile del Settore Tecnico Unic, Ing. Claudia Miceli, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49.1 del D. Lgs. n. 267/00 e s.m., da ultimo modificato dall'art. 3.1 lett. b) del D.L. n. 174/2012;
- che sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso il parere favorevole del Responsabile del Settore Finanziario, dott.ssa Francesca Predieri, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49.1 del D. Lgs. n. 267/00 e s.m., da ultimo modificato dall'art. 3.1 lett. b) del D.L. n. 174/2012;

UDITA la relazione del Sindaco, come da verbale di seduta;

UDITA la dichiarazione di voto, come anche da "verbale di seduta":

- Cons. Cabassa: "Questa variazione ci vede molto interessati, perché oltre a permettere una riduzione della costruzione di capannoni, quindi occupare suolo pubblico con qualcosa che viene costruito, ci permette anche di lasciar realizzare all'attuatore un parco fotovoltaico e per noi tutto ciò che è energia rinnovabile è sempre stato fondamentale; in più, mantenendo gli obblighi che avevano prima. Quindi è un accordo veramente molto proficuo e siamo favorevoli";

Consiglieri presenti n°11 (undici);

CON VOTI unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge da n°11 (undici) Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- 1) DI AUTORIZZARE, per tutto quanto esposto in premessa narrativa, la stipula dell'Accordo Operativo in variante all'accordo precedente, sottoscritto tra le parti in data 12/10/2021 presso lo studio notarile Carlo Maria Canali, in Parma, REP 73848 RACC 32532, relativamente all'attuazione dell'ambito di trasformazione APT 2 in Basilicogioiano, costituito dai seguenti elaborati, non materialmente allegati al presente atto per motivi di voluminosità, ma conservati agli atti dal Settore competente, ne formano parte integrante e sostanziale:

a) con procolli nn.20698 – 20699 – 20700 del 09/12/2022:

A.01 a) Documentazione catastale: visure

A.01b) Documentazione catastale: estratto di mappa

A.02) Documentazione fotografica con punti di ripresa

A.04bis) Analisi acustica ambientale – Relazione integrativa

SDF.01) Rilievo plani-altimetrico della zona d'intervento e delle aree circostanti con individuazione di un caposaldo fisso e permanente

SDF.02) Sezione e profili del terreno

b) con prot. n. 116 del 02/01/2023:

- A.06bis) Relazione di compatibilità ambientale

c) con prot. n.1493 – 1494 del 31/02/2023:

A.03) Relazione geologica e analisi geotecnica

A.04) Analisi acustica ambientale – clima acustico

A.12) Percorso ciclopedonale: individuazione proprietà e stima costi esproprio.

R.03) Rete smaltimento acque nere (fuori comparto)

d) con prot. n. 4693 del 27/03/2023:

A.05) Relazioni reti tecnologiche

A-09 b) CME – previsione di spesa e quadro economico riepilogativo delle opere di urbanizzazione di cessione fuori comparto

A.09 c) Computo metrico estimativo – previsione di spesa e quadro economico riepilogativo sistemazione interna del lotto privato

A.11) Relazione economico – finanziaria per la sostenibilità economica dell'accordo

SDF.03) Rilievo: piano altimetrico con sezione dell'area fronte strada.

SDP.01) Progetto: Planimetria con individuazione area di comparto e sf .

SDP.02) Progetto: Planimetria generale .

SDP.06) Opera fuori comparto: percorso di collegamento a fianco via XXV Aprile.

R.01) Rete elettrica

R.02) Rete adduzione acqua

R.04) Rete smaltimento acque bianche area fronte strada

e) con prot.n. 7737 del 23/05/2023:

00) elenco elaborati

A.07) Relazione tecnica illustrativa generale

A.14) Parere gestore Canaletta per tombamento fosso su via XXV Aprile.

A.15) Documentazione presismica.

A.16) Documentazione Enel in merito a cabina elettrica su via XXV Aprile.

SDP.03a) Progetto: specifiche area fronte strada.

SDP.03b) Progetto: specifiche area fronte strada – cabina elettrica

f) (con prot. 9172 del 15/06/2023)

A.08) Norme tecniche di attuazione - NTA

A.10) Convenzione Attuativa

A.13) Addendum convenzione ART2 ;



- 2) DI ATTRIBUIRE all'accordo operativo i valori e gli effetti di titolo abilitativo edilizio per gli interventi consistenti nella realizzazione della cabina elettrica di pubblica utilità, fognatura nera fuori comparto, accesso al lotto e/o cabina;
- 3) DI DEROGARE, per motivi di pubblica utilità, al vincolo di fascia di rispetto stradale per la realizzazione della cabina elettrica che sarà ceduta all'ente gestore;
- 4) DI PRENDERE ATTO che, ai sensi del comma 10 Art.38 L.R 24/2017, è pervenuto con nota n. 15561 del 13/10/2023 dal Presidente di CUAUV, il Decreto Presidenziale n. 9 del 12/10/2023 in cui si esprime parere motivato favorevole vincolato all'adempimento di prescrizioni contenute nei pareri Atersir e dell'U.T. comunale, allegato al presente atto quale parte sostanziale ed integrante;
 - ALL.N.1
- 5) DI PRENDERE ATTO che il Responsabile del Settore Tecnico Unico procederà con la predisposizione di ogni conseguente adempimento necessario e successivo alla presente deliberazione ai fini della stipula dell'accordo operativo secondo quanto previsto all'art.38, comma 13 della L.R. 24/2017;
- 6) DI PUBBLICARE, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs.vo n. 33/2013 e s.m., il presente provvedimento sul sito istituzionale dell'Ente alla sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Pianificazione Territoriale".

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA L'URGENZA di addivenire alla sottoscrizione della Convenzione Urbanistica entro i termini sanciti dalla L.R 24/2017, stante la necessità di procedere senza indugio ai successivi adempimenti connessi con la procedura di che trattasi, con separata votazione resa in forma palese ai sensi di legge, con le seguenti risultanze:

Consiglieri presenti n° 11 (undici);

CON VOTI favorevoli unanimi resi in forma palese ai sensi di legge da n° 11 (undici) Consiglieri presenti e votanti,

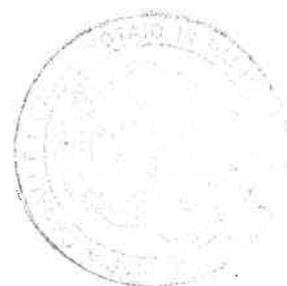
DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134.4 del D.Lgs. vo n. 267/00 e s.m.

Letto, confermato e sottoscritto:

Il Presidente del Consiglio
Massimiliano Fenga

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Roberta Granelli



PAGINA NON UTILIZZATA

Certifico io sottoscritto Dott. CARLO MARIA CANALI, Notaio in Parma, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Parma, che la presente copia, composta di numero 11 pagine su numero 6 fogli, è conforme alla copia autentica contenuta su supporto informatico e certificata dai signori:

- Massimiliano Fenga, con vigenza dal 22 (ventidue) ottobre 2010 al 22 (ventidue) ottobre 2030 rilasciata da ArubaPEC S.p.A.;

- Roberta Granelli, con vigenza dal 4 dicembre 2019 al 4 dicembre 2035e rilasciata da "Info-Camere S.C.p.A.";

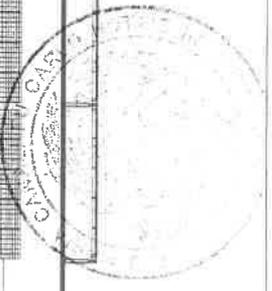
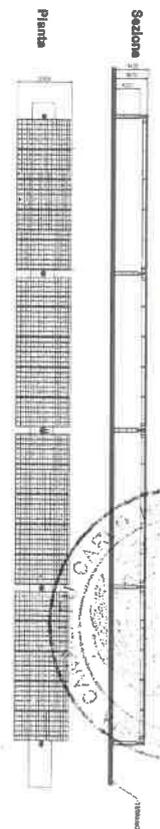
con firma digitale, la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://vol.can.notariato.it/>.

Parma, via Verdi n. 6, il giorno 23 (ventitre) novembre 2023 (duemilaventitre).



ALLEGATO AL
 80866 DI REP
 36049 DI REP

SCHEMA MODULO TIPO DELLE PANNELLATURE FOTOVOLTAICHE



LEGENDA GENERALE

-  Perimetro del comparto da rilievo = mq 24.002
-  area in cassone grata al momento della realizzazione del collegamento ciclo-pedonale = 25,50 mq
-  Superficie fondaria = mq. 23.978,50
-  Edificio esistenti
-  Limiti di edificabilità per Vani tecnici e/o impianti tecnologici
-  Limiti di edificabilità per Vani tecnici e/o impianti tecnologici
-  sagoma ovoidale per servizio
-  moduli per parcheggio per Vani tecnici
-  Accessi ai moduli di collegamento ciclo-pedonale (indicati)
-  Cortina verde di protezione acustica e anti-inquinamento
-  percorsi veicolari di distribuzione interna, in glicole compatibile

PROPOSTA DI ACCORDO OPERATIVO
 (ai sensi art. 98 L.R. 24/2017)

In variante all' A. O. convenzionata in data 12/10/2021 relativo al comparto "FUTURA" ambito APT2 di Via XXV Aprile - località Basilicogaiano

Progetto architettonico
 arch. G. Casziani
 Studio Casziani
 Via Viconi 37/A
 Parma
 tel. 0521 776231
 email: info@caszianistudio.it

Richiedente
 Uto s.r.l.
 Via Marconi 56
 Monticelli Terme
 Montebellungo

Progetto specialistiche
 Timbro
 Protocollo

Oggetto Elaborato: N° Elaborato: **SdP.04**

PROGETTO
REALIZZAZIONE CAMPO FOTOVOLTAICO

Devara Nicol
Schiffel

Rev.	Data	Descrizione	Controllato	Data
Forma:	A1	Scale:	08/03/2023	1:500

Certificazione di conformità di copia redatta su supporto digitale
a originale redatto su supporto cartaceo

(art. 22, d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82 . art. 68-ter, legge 16 febbraio 1913, n. 89)

Certifico io sottoscritto, dott. Carlo Maria Canali, notaio in Parma, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Parma, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata del certificato n. di serie 4c 59, scopo 1.376.16.6, 1.3.6.1.4.1.8526.1.1.7. vigente fino alle ore 07:00:11 del 4 settembre 2026 rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia, composta di 53 pagine su numero 27 fogli e redatta su supporto digitale, è conforme al documento originale, redatto su supporto cartaceo, conservato nei miei rogiti e firmato a norma di legge.

Parma, via Verdi n. 6, il giorno 4 (quattro) dicembre 2023 (duemilaventitre).

[File firmato digitalmente dal notaio Carlo Maria Canali]()*

REGISTRATO PRESSO L'AGENZIA DELLE
ENTRATE DI PARMA IL GIORNO 4 DICEMBRE
2023 AL NUMERO 20892 SERIE 1T

(*)

[Redacted text block containing multiple lines of blacked-out content]

