



OGGETTO: ACCORDO CON I PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 20/2000.
AREE COMPLESSO RURALE "VILLA MARIOTTI", VIA MONTE IN MONTICELLI
TERME - APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO.

LA GIUNTA COMUNALE

Illustra la proposta il Sindaco Luigi Buriola.

Premesso:

- Che l'articolo 18 della L.R. 20/2000 sulla tutela e l'uso del territorio prevede la possibilità, per le amministrazioni comunali, di concludere accordi con i privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale purché basate precisi principi generali;
- L'art. 18 ammette il ricorso agli accordi con i privati non in via generalizzata, ma al solo scopo di "assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità". Affinché si possa ricorrere agli accordi, occorre cioè che il beneficio per la comunità sia maggiore rispetto a quello raggiungibile tramite le ordinarie attività di pianificazione.
- L'Amministrazione indica le ragioni per le quali l'accordo con i privati si dimostra lo strumento più idoneo al raggiungimento del risultato perseguito, ma soprattutto la dimostrazione che l'accordo consente un risultato non altrimenti attuabile attraverso gli ordinari strumenti di pianificazione.
- L'Amministrazione ritiene che un accordo ai sensi del citato articolo possa essere la strada migliore per realizzare il ridisegno urbanistico delle aree poste in Monticelli Terme – via Monte, di proprietà Cucchiari;

Preso atto

- I Sigg. Cucchiari sono proprietari di un appezzamento di terreno in parte occupato da fabbricati ex rurali un tempo funzionali al fabbricato denominato Villa Mariotti, classificato in zona E6;
- La proprietà Cucchiari, in attuazione dello strumento urbanistico generale vigente, è in procinto di recuperare le capacità edificatorie esistenti (alcuni interventi sono in

corso) al fine di riconvertire il complesso edilizio esistente secondo quanto previsto dalle norme tecniche del RUE per le zone E.

- l'Amministrazione comunale ha da sempre rilevato un particolare interesse per la zona in oggetto, per una serie di motivazioni:
 1. Il complesso ex colonico, posto sulla via Monte quasi in corrispondenza della vecchia chiesa, è costituito da Villa Mariotti (edificio settecentesco con giardino) e da una serie di fabbricati ad uso civile e rurale ed è considerato di particolare rilevanza sia come testimonianza dell'architettura locale contadina (fabbricato rurale alloggio del coltivatore con annessi fienile e stalla) e della tipologia edilizia tipica della civile abitazione e dell'attività produttiva della zona (caseificio, magazzini etc..) sia, soprattutto, perché rappresenta a tutti gli effetti un inizio di "sistema di qualità urbana" in un contesto di campagna, configurandosi morfologicamente come una sorta di "cittadella murata";
 2. l'ubicazione del complesso edilizio possiede un ragguardevole significato per il contesto ambientale - paesaggistico in cui si colloca, sia per la particolare configurazione morfologica della zona (sopraelevata rispetto al contesto agricolo all'intorno, verso cui si aprono ampi con visivi), sia per la sua stretta relazione fisica con la Zona di interesse paesaggistico-ambientale individuata dal PTCP e dalla ricca dotazione vegetale che si lega alle limitrofe ampie aree a giardino privato, sia per la valenza simbolica della zona in qualità di paesaggio agrario padano e di architettura rurale della campagna parmense. Si sottolinea che l'Amministrazione si è dotata di Piano integrato di recupero e valorizzazione per l'intera zona circostante la villa sopra citata, zona E9/Parco-campagna, ai sensi dell'art. 103 delle NTA del RUE;
 3. nel piano delle piste ciclabili di cui il Comune si è dotato è prevista la realizzazione di un collegamento tra Basilicanova e Monticelli Terme attraverso Via Monte; il progetto preliminare predisposto dall'Ufficio Tecnico del Comune prevede che la pista attraversi la zona in oggetto, per cui è interesse dell'Amministrazione che il recupero dell'area venga effettuato tenendo conto del passaggio della pista;



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

- da parte sua, la proprietà, al fine di mantenere l'intervento edilizio ad un livello qualitativamente elevato, avrebbe la necessità di:
 1. conservare come uso esclusivo quello residenziale (a differenza di quanto previsto nelle norme tecniche di RUE per la zona E6) al fine di non mettere in commistione più usi e tipologie edilizie in una zona il cui carico urbanistico determinato dalla previsione ricettiva potrebbe non risultare congruo;
 2. aumentare la flessibilità progettuale rivalutando il vincolo di tutela esistente posto su uno degli edifici produttivi e che costituiva la porcilaia; l'edificio è piuttosto recente, e la sua eventuale demolizione consentirebbe di recuperare l'area di sedime e la volumetria agli usi residenziali;

- infine sia l'Amministrazione che la proprietà trarrebbero vantaggio da una progettazione coordinata, al fine di valorizzare al massimo l'intervento di recupero e la fruizione pubblica di un'area così significativa;

RILEVATO CHE:

- l'accordo ex art. 18 della L. 20/2000 risulta essere lo strumento idoneo per soddisfare le esigenze del pubblico e del privato interesse al fine di raggiungere lo scopo prefisso di un unico "progetto";

- i suddetti obiettivi soddisfano la condizione del "rilevante interesse per la comunità locale" individuato nel 1° comma dello stesso articolo;

- l'accordo si riferisce ad un'unica proprietà e che pertanto non si vanno ad interessare diritti di terzi;

Valutato che l'accordo con il privato non è vincolante né per l'organo consiliare che assume le determinazioni sugli atti di pianificazione, né per gli altri Enti ed organismi che concorrono alla elaborazione e approvazione dei piani in quanto con l'accordo di cui all'articolo 18 della L.R. 20/2000:

- Il soggetto privato assume impegni giuridicamente rilevanti circa i tempi, le modalità e gli oneri attuativi delle nuove previsioni di piano, subordinatamente al fatto che queste ultime rispecchino la previsione urbanistica prospettata dall'accordo;
- L'Amministrazione comunale si impegna a proporre l'assunzione negli atti di pianificazione delle previsioni concordate con il privato e ad adottarsi affinché le stesse siano fatte proprie dall'organo consiliare.

Visto lo schema di accordo allegato al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale, che prevede in sintesi i seguenti punti:

- Conferma dell'estensione del perimetro della zona E6, attualmente vigente, con ciò intendendo il perimetro attualmente assentito con progetto unitario approvato con determina n. 154 del 13.03.2008 (come previsto dalla delibera di C.C. n.59 del 20/10/2008).
- Modifica della destinazione d'uso della quota di capacità edificatoria diversa dall'uso residenziale in quota d'uso residenziale;
- Riduzione della suddetta capacità edificatoria al 60% ammissibile: la quota, convertita, quindi passa da mq 798,93 rilevati (usi diversi dalla residenza), a mq 479,35 (uso residenziale), con la contestuale definitiva rinuncia da parte del titolare dell'area della restante quota di Su.
- Aumento delle unità immobiliari da n° 5 ammissibili a massimo n° 10 unità, e relativi parcheggi aggiuntivi (per un valore pari allo 0,15 mq/mq in riferimento alla SU di costruito).
- Limitazione della quota ammessa dalle norme del RUE relativa alla quota di accessori di ciascuna unità immobiliare al 120%, al fine di contenere i volumi edificabili.
- Elaborazione di uno studio specialistico per valutare la validità del vincolo conservativo apposto su uno degli edifici costituente un fabbricato di recente costruzione e destinato a porcilaia (indicato con il numero 8 nel progetto unitario dell'intervento); dovranno rimanere tuttavia vincolati gli elementi storici incorporati dal fabbricato e costituiti dai pilastri di un cancello, gemello a quello della villa, e dai relativi allineamenti.
- Gli interventi edilizi dovranno tradursi in un Progetto di Inquadramento urbanistico ed edilizio (già presente nella fattispecie normativa comunale) da sottoporre al parere della CQAP e all'approvazione della Giunta Comunale; tale progetto dovrà



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

contenere il disegno del parcheggio pubblico e della pista ciclabile come indicata nel progetto definitivo che verrà redatto dall'ufficio tecnico comunale; la pista ciclabile si estenderà dall'area interessata dall'intervento E6 fino alla rotatoria all'intersezione tra la via Monte e la Via Parma (come da planimetria allegata).

- Le aree destinate a parcheggio e alla pista ciclabile per una superficie minima non inferiore a mq. 1.500,00 dovranno essere messe a disposizione dell'ente pubblico e cedute gratuitamente mediante opportuno atto unilaterale d'obbligo, da presentare preliminarmente al Permesso di costruire;
- Il titolare dell'area si impegna a realizzare la pista ciclabile come da progetto definitivo sopra indicato, anche per la parte fuori comparto, o, previa richiesta dell'Amministrazione, a liquidare l'importo del quadro economico relativo a tale tratto, come identificato nello stesso progetto definitivo; tale importo non potrà comunque essere superiore a 100.000 € (centomila/00).
- Nel caso in cui dallo studio specialistico sopracitato, l'edificio dovesse risultare privo di interesse ai fini del recupero conservativo e quindi oggetto di demolizione, la quota di capacità edificatoria diversa dall'uso residenziale passerebbe da mq 798,93 a mq 906,85 e di conseguenza la quota convertita ad uso residenziale passerebbe da mq 479,35 a 544,11;

Dato atto che l'intervento in oggetto comporta l'onere per il soggetto attuatore di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione al diretto servizio degli insediamenti, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo, ed alla realizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali così come previsto dall'allegato A, art. A26, comma 2 della L.R. 20/2000;

Ritenuto, per quanto sopra valutato e considerato, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, stante l'urgenza di dare attuazione agli accordi assunti.

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

ACCORDO CON I PRIVATI AI SENSI DELL'ARTICOLO 18 DELLA L.R. 20/2000

APPROVATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N.... DEL

(Area: foglio ..., mappali n.)

Catasto Terreni del Comune di Montechiarugolo - Parma.

*

Questo giorno del mese di dell'anno duemilaundici, in Montechiarugolo, nella sede del Municipio in Piazza Rivasi n° 3 sono presenti:

Comune di Montechiarugolo, con sede in Montechiarugolo (Pr) Piazza Rivasi 3, codice fiscale e PI 00232820340, agente in persona del Sindaco Luigi Buriola, nato a il ; e in persona del Responsabile dell'Area per il Territorio e lo Sviluppo Economico ing. Tiziana Benassi, nata a Il, autorizzata alla sottoscrizione del presente atto con Decreto del Sindaco n° 28 del 31\12\2009.

Signora Cucchiari, in prosieguo definiti TITOLARI

Premesso:

Che i signori sono proprietari delle aree poste nel Comune di Montechiarugolo, nella frazione di Monticelli Terme, e precisamente: appezzamento di terreno in parte occupato da fabbricati ex rurali un tempo funzionali al fabbricato denominato Villa Mariotti, classificato in zona E6;

Che detto terreno risulta censito al N.C.T. del Comune di Montechiarugolo come segue:

Foglio,

Mapp. esteso Ha., RDE., RAE.

Mapp.esteso Ha., RDE., RAE.

che la proprietà in argomento si è incontrata con l'Amministrazione comunale allo scopo di valutare la seguente situazione d'insieme:

La signora Cucchiari è proprietaria di parte di un complesso ex colonico posto sulla via Monte quasi in corrispondenza della vecchia chiesa di Monticelli Terme. Il complesso immobiliare nell'insieme è costituito da Villa Mariotti (edificio settecentesco con giardino) ed una serie di fabbricati ad uso civile e rurale posizionati di fronte all'ingresso della villa stessa; alcuni degli edifici esistenti possiedono caratteristiche tali da essere considerati di valore storico testimoniale e per questo lo strumento urbanistico vigente li pone nella condizione di recupero. Particolarmente rilevante risulta essere l'interpretazione dell'origine del nucleo storico dell'aggregato (già presente nel Catasto Leopoldino), che rappresenta a tutti gli effetti un inizio di "sistema di qualità urbana" in un contesto di campagna; infatti, al di là della



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

valenza storica della villa vera e propria, in tale aggregato si rinviene la testimonianza sia dell'architettura locale contadina (fabbricato rurale alloggio del coltivatore con annessi fienile e stalla), che della tipologia edilizia tipica della civile abitazione e dell'attività produttiva della zona (caseificio, magazzini etc..). L'impianto morfologico si configura come una sorta di "cittadella" murata di cui l'ingresso\porta, l'aia, la corte, la ghiacciaia, la recinzione del giardino, accentuano il valore di sistema di qualità urbana.

Per i suddetti motivi l'Amministrazione comunale ha da sempre rilevato un particolare interesse per la zona in oggetto, non solo per il valore storico testimoniale e simbolico dell'edificato sopra descritto, ma anche per il particolare interesse naturalistico, paesaggistico e ambientale dell'area di territorio in argomento.

Infatti l'ubicazione del complesso edilizio possiede un ragguardevole significato per il contesto ambientale - paesaggistico in cui si colloca, sia per la particolare configurazione morfologica della zona (sopraelevata rispetto al contesto agricolo all'intorno, verso cui si aprono ampi con visivi), sia per la sua stretta relazione fisica con la Zona di interesse paesaggistico-ambientale individuata dal PTCP e dalla ricca dotazione vegetale che si lega alle limitrofe ampie aree a giardino privato, sia per la valenza simbolica della zona in qualità di paesaggio agrario padano e di architettura rurale della campagna parmense.

Il valore storico è accentuato anche dalla presenza di essenze arboree tutelate e dal raro esemplare di ghiacciaia a servizio dell'ambito in argomento.

In merito all'interesse naturalistico, paesaggistico e ambientale dell'area, ciò è stato sottolineato dal Piano integrato di recupero e valorizzazione, di cui l'Amministrazione comunale si è dotata come strumento programmatico e di coordinamento delle iniziative sia pubbliche sia private, per l'intera zona circostante la villa sopra citata, zona E9/Parco-campagna, ai sensi dell'art. 103 delle NTA del RUE.

L'Amministrazione comunale inoltre si è dotata da diversi anni di un piano delle piste ciclabile, che ha attuato in buona parte e che prevede come ultimo ramo di collegamento fra le frazioni quello di unione fra Basilicanova-Monticelli, tramite via Monte, il cui progetto preliminare è in corso di redazione da parte dell'ufficio tecnico comunale.

La zona in oggetto sarebbe quindi attraversata dalla suddetta pista, per cui è interesse dell'Amministrazione far sì che il relativo recupero sia effettuato tenendo conto del passaggio della stessa.

La proprietà Cucchiari, in attuazione dello strumento urbanistico generale vigente, è in procinto di recuperare le capacità edificatorie esistenti (alcuni interventi sono in corso) al fine di riconvertire il complesso edilizio esistente secondo quanto previsto dalle norme tecniche del RUE per le zone E.

Ciononostante, al fine di mantenere l'intervento edilizio ad un livello qualitativamente elevato, avrebbe la necessità di conservare come uso esclusivo quello residenziale (a differenza di quanto previsto nelle norme tecniche di RUE per la zona E6) al fine di non mettere in commistione più usi e tipologie edilizie in una zona il cui carico urbanistico determinato dalla previsione ricettiva potrebbe non risultare congruo.

Per l'obiettivo sopraddetto e al fine di aumentare la flessibilità progettuale parrebbe opportuno rivalutare il vincolo di tutela esistente posto su uno degli edifici produttivi e che costituiva la porcilaia; l'edificio è piuttosto recente, e la sua eventuale demolizione consentirebbe di recuperare l'area di sedime e la volumetria agli usi residenziali.

Inoltre, il titolare avrebbe interesse, al fine di valorizzare ulteriormente il recupero, a procedere ad una progettualità coordinata e integrata con l'Amministrazione, che possa tener conto in particolare che:

- il tracciato della pista ciclabile può essere "pensato" adeguatamente in relazione agli elementi costituiti dagli standard, dalla ghiacciaia e dalle essenze arboree protette realizzando un percorso in totale sintonia con le esigenze ambientali e paesaggistiche della zona;
- il recupero del complesso edilizio esistente può essere adeguatamente integrato al progetto pubblico non limitandosi ad identificare gli standard in posizioni marginali, ma ponendole secondo una logica di fruizione pubblica e secondo una visione d'insieme che comprenda oltre al progetto di eventuali nuove infrastrutture anche la chiesa vecchia e la stessa Via Monte.

Che per i motivi sopraddetti i soggetti interessati si sono posti l'obiettivo di sviluppare un progetto coordinato, inteso come visione d'insieme idonea a gestire il corretto sviluppo del territorio e quindi di ridisegno urbanistico.

Rilevato che l'accordo ex art. 18 della L.20\2000 risulta essere lo strumento idoneo per soddisfare le esigenze del pubblico e del privato interesse al fine di raggiungere lo scopo prefisso di un unico "progetto".

Ritenuto inoltre che i suddetti obiettivi soddisfino la condizione del "rilevante interesse per la comunità locale" individuato nel 1° comma dello stesso articolo.

Rilevato inoltre:

Che l'accordo si riferisce ad un'unica proprietà e che pertanto non si vanno ad interessare diritti di terzi;

Che quanto sopra esposto i temi che costituiscono il ridisegno urbanistico si riassumono come segue:

- Confermare l'estensione del perimetro della zona E6, attualmente vigente.



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

- Contenere i volumi edificabili, mediante la riduzione della capacità edificatoria non residenziale e la trasformazione della restante parte ad uso residenziale;
- Aumentare quindi le unità abitative, limitandone però contestualmente la quota di accessori realizzabile ed incrementandone le aree destinate a parcheggio;
- Oltre al pagamento del contributo concessorio e alle eventuali monetizzazioni già dovute, l'ubicazione delle aree pubbliche e le loro consistenze dovranno essere completate anche per la parte fuori comparto per ristorare il pubblico interesse conseguente.
- Effettuare le valutazioni adeguate e motivate per rimuovere il vincolo conservativo da uno degli edifici che risulta essere costituito da un fabbricato di recente costruzione e destinato a porcilaia, per consentire una maggiore libertà progettuale finalizzata a mantenere alta la qualità dell'intervento;

Che valutata la situazione d'insieme sopra rappresentata la Giunta competente ha messo in atto la procedura contemplata dall'articolo 18 della L.R. 20/2000 che prevede la possibilità di accordi con i privati nei limiti indicati dall'articolo 13 della Legge 241/90.

Che pertanto, con l'accordo di cui all'articolo 18 della L.R. 20/2000:

- a. Il soggetto privato assume impegni giuridicamente rilevanti circa i tempi, le modalità e gli oneri attuativi delle nuove previsioni di piano, subordinatamente al fatto che queste ultime rispecchino la previsione urbanistica prospettata dall'accordo;
- b. La Giunta Comunale si impegna a proporre l'assunzione negli atti di pianificazione delle previsioni concordate con il privato e ad adoprarsi affinché le stesse siano fatte proprie dall'organo consiliare.
- c. L'accordo preliminare con il privato non è dunque vincolante né per l'organo consiliare che assume le determinazioni sugli atti di pianificazione, né per gli altri Enti ed organismi che concorrono alla elaborazione e approvazione dei piani.

In ragione di quanto sopra detto:

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 - Conferma delle premesse

1.1 Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione e vengono espressamente approvate dal comune e dai privati.

Articolo 2 - Descrizione dell'intervento

2.1 Costituisce oggetto del presente atto il ridisegno urbanistico delle aree poste in Monticelli Terme - via Monte e individuate dai seguenti allibramenti catastali:

Foglio.....mappale.....

Fogliomappale.....

2.2 Il ridisegno urbanistico di cui al precedente comma, si concretizzerà attraverso le considerazioni derivanti dalle valutazioni sui seguenti temi:

- Conferma dell'estensione del perimetro della zona E6, attualmente vigente, con ciò intendendo il perimetro attualmente assentito con progetto unitario approvato con determina n. 154 del 13.03.2008 (come previsto dalla delibera di C.C. n.59 del 20/10/2008).
- Modifica della destinazione d'uso della quota di capacità edificatoria diversa dall'uso residenziale in quota d'uso residenziale;
- Riduzione della suddetta capacità edificatoria al 60% ammissibile: la quota, convertita, quindi passa da mq 798,93 rilevati (usi diversi dalla residenza), a mq 479,35 (uso residenziale), con la contestuale definitiva rinuncia da parte del titolare dell'area della restante quota di Su.
- Aumento delle unità immobiliari da n° 5 ammissibili a massimo n° 10 unità, e relativi parcheggi aggiuntivi (per un valore pari allo 0,15 mq/mq in riferimento alla SU di costruito).
- Limitazione della quota ammessa dalle norme del RUE relativa alla quota di accessori di ciascuna unità immobiliare al 120%, al fine di contenere i volumi edificabili.
- Elaborazione di uno studio specialistico per valutare la validità del vincolo conservativo apposto su uno degli edifici costituente un fabbricato di recente costruzione e destinato a porcilaia (indicato con il numero 8 nel progetto unitario dell'intervento); dovranno rimanere tuttavia vincolati gli elementi storici incorporati dal fabbricato e costituiti dai pilastri di un cancello, gemello a quello della villa, e dai relativi allineamenti.
- Gli interventi edilizi dovranno tradursi in un Progetto di Inquadramento urbanistico ed edilizio (già presente nella fattispecie normativa comunale) da sottoporre al parere della CQAP e all'approvazione della Giunta Comunale; tale progetto dovrà contenere il disegno del parcheggio pubblico e della pista ciclabile come indicata nel progetto definitivo che verrà redatto dall'ufficio tecnico comunale; la pista ciclabile si estenderà dall'area interessata dall'intervento E6 fino alla rotatoria all'intersezione tra la via Monte e la Via Parma (come da planimetria allegata).
- Le aree destinate a parcheggio e alla pista ciclabile per una superficie minima non inferiore a mq. 1.500,00 dovranno essere messe a disposizione dell'ente pubblico e cedute gratuitamente mediante opportuno atto



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

unilaterale d'obbligo, da presentare preliminarmente al Permesso di costruire;

- Il titolare dell'area si impegna a realizzare la pista ciclabile come da progetto definitivo sopra indicato, anche per la parte fuori comparto, o, previa richiesta dell'Amministrazione, a liquidare l'importo del quadro economico relativo a tale tratto, come identificato nello stesso progetto definitivo; tale importo non potrà comunque essere superiore a 100.000 € (centomila/00).

2.3 Nel caso in cui dallo studio specialistico sopracitato, l'edificio dovesse risultare privo di interesse ai fini del recupero conservativo e quindi oggetto di demolizione, la quota di capacità edificatoria diversa dall'uso residenziale passerebbe da mq 798,93 a mq 906,85 e di conseguenza la quota convertita ad uso residenziale passerebbe da mq 479,35 a 544,11.

Articolo 3 - Obblighi delle parti

3.1 Obblighi del Comune.

Il Comune si impegna a proporre l'assunzione, negli atti di pianificazione, delle previsioni concordate e ad adottarsi affinché le stesse siano fatte proprie dall'organo consiliare competente.

Il Comune si impegna a predisporre la variante allo strumento urbanistico generale comunque dopo la consegna da parte dei privati dello studio di valutazione del vincolo apposto sul fabbricato della porcilaia.

Il Comune si impegna a predisporre il progetto definitivo della pista ciclabile entro 3 mesi dall'approvazione della suddetta variante.

3.2 Obblighi della proprietà.

I privati si impegnano relativamente ai tempi, le modalità e gli oneri attuativi seguenti:

- A rinunciare, con decorrenza odierna, all'attuazione di qualsiasi nuovo intervento edilizio sulle proprietà oggetto del presente accordo, con l'esclusione dell'ordinaria manutenzione, fino all'approvazione della variante urbanistica che renda attuabili gli accordi derivanti dal presente contratto.
- A presentare il Progetto di Inquadramento urbanistico edilizio con allegato atto unilaterale d'obbligo che preveda gli elementi progettuali di cui al precedente art. 2.2 e l'obbligo per la cessione delle aree.
- A presentare studio specialistico di valutazione del vincolo apposto sul fabbricato della porcilaia.

- A farsi carico della cessione delle aree per la costruzione delle infrastrutture previste dal presente accordo, con particolare riguardo alla cessione delle aree di pertinenza della pista ciclabile e del parcheggio per una estensione non inferiore a mq 1500.
- A farsi carico delle spese necessarie per la realizzazione del parcheggio pubblico e della pista ciclabile, anche per la parte fuori comparto (dalla zona E6 fino all'incrocio di via Monte con via Parma), per la quale il Titolare o realizzerà le opere stesse o corrisponderà un contributo extra oneri pari al relativo importo definito nel quadro economico del progetto definitivo di cui sopra e comunque non superiore a € 100.000 (centomila).
- A liquidare la somma di 100.000 € (centomila) all'Amministrazione nel caso in cui la stessa decida di realizzare direttamente la pista ciclabile entro i termini che saranno indicati nella comunicazione A.R. "di richiesta" inoltrata dall'Amministrazione e comunque non prima dei 30 giorni successivi dall'avvenuto ricevimento della stessa da parte del Titolare e non prima dell'approvazione del progetto definitivo ed esecutivo della pista ciclabile.
- Ad assumersi l'onere di provvedere alla realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione al diretto servizio degli insediamenti, ivi compresi gli allacciamenti con le reti tecnologiche di interesse generale e le eventuali opere di adeguamento di queste ultime rese necessarie dal nuovo carico insediativo, ed alla realizzazione delle dotazioni ecologiche ed ambientali così come previsto dall'allegato A, art. A26, comma 2 della L.R. 20/2000.
- Ad assumersi l'onere per le spese notarili relative alla stipula del presente accordo e dei relativi atti amministrativi connessi (ad esempio l'atto unilaterale d'obbligo).
- Ad assumersi l'onere per le spese tecniche necessarie alla predisposizione delle indagini ambientali e delle spese tecniche pari a complessivi 18.320 € (diciottomilatrecentoventi).

Articolo 4 - Tempistiche

I tempi che impegnano le parti sono i seguenti:

1. Sottoscrizione del presente accordo entro 3 mesi dall'approvazione da parte della giunta comunale.
2. Presentazione, entro 12 mesi dalla sottoscrizione del presente accordo, da parte dei privati dello studio specialistico di valutazione del vincolo apposto sul fabbricato della porcilaia.
3. Predisposizione della variante urbanistica allo strumento generale da parte dell'ufficio tecnico comunale entro 8 mesi dalla presentazione dello studio di cui al punto 2 del presente articolo (adozione).
4. Redazione del progetto definitivo per la pista ciclabile da parte dell'ufficio tecnico comunale entro 18 mesi dalla sottoscrizione dell'accordo.



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA

Articolo 5 - Condizione sospensiva e cauzione

Il presente atto ha validità ed efficacia fino al completo adempimento degli obblighi tutti assunti dalle parti; al riguardo si specifica quanto segue:

- a) Qualora i privati non presentino entro i tempi stabiliti all'art. 4 punto 2 lo studio per la valutazione del vincolo sul fabbricato della porcilaia la validità del presente atto si intende decaduta di fatto e di diritto;
- b) in caso di mancato perfezionamento, da parte del Consiglio Comunale competente, delle variazioni urbanistiche di cui al precedente art. 4.3, il presente atto si intende decaduto di fatto e di diritto;
- c) all'atto della stipulazione del presente accordo, la parte privata fornirà al Comune, a garanzia delle obbligazioni assunte, cauzione mediante fideiussione bancaria pari a € 150.000 (centocinquantamila).
- d) Qualora, ad ultimazione lavori, l'Amministrazione rilevi, mediante verifica dell'ufficio tecnico, una non regolare esecuzione delle opere relative al parcheggio pubblico e alla pista ciclabile (fuori e dentro comparto) potrà procedere all'escussione della fideiussione, per la quota parte corrispondente al costo, quantificato dall'ufficio tecnico stesso, delle opere difformi alla regolare esecuzione.
- e) Qualora su prima richiesta dell'amministrazione per la liquidazione dei pagamenti per la monetizzazione extra standard di cui all'art. 3.2, i privati non provvedano per tempo l'amministrazione si riserva di escutere la quota parte di fideiussione senza ulteriore avviso.

Data e firma per L'amministrazione e per i privati

Allegati: Planimetria indicante la ubicazione della pista ciclabile fuori e dentro il comparto in oggetto

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

Con votazione unanime e palese;

DELIBERA

- Di approvare, per le motivazioni esposte in premessa, lo schema di accordo ex art.18 L.R. 20/2000, allegato alla presente, tra l'Amministrazione Comunale ed i signori

Cucchiari relativamente al ridisegno urbanistico di aree poste in Monticelli Terme – via Monte

- Di dare atto che il presente atto non ha rilevanza contabile.



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO
PROVINCIA DI PARMA

PARERI DEI RESPONSABILI

Vista la proposta di deliberazione ad oggetto : ACCORDO CON I PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 20/2000. AREE COMPLESSO RURALE "VILLA MARIOTTI", VIA MONTE IN MONTICELLI TERME - APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI ACCORDO.

si esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica, essendo conforme alle norme e alle regole tecniche che sovrintendono la specifica materia.

Addi, _____

IL RESPONSABILE DI AREA

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO

Vista la predetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 :

parere favorevole anche in ordine alla copertura finanziaria

imputazione.....

parere sfavorevole poiché.....

l'atto non ha rilevanza contabile

Addi,

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO RAGIONERIA

L'ISTRUTTORE PROPONENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE
