





- CHE l'area sopraindicata all'atto della domanda era di proprietà delle ditte:
  - Comune di Torrile (N.C.T., Fg.20 Mapp.124 parte – N.C.E.U., Fg. 20 Mapp.71);
  - Boni S.p.a. (N.C.T., Fg.20 Mapp.96, parte 145, 127, 128 parte);
  - ABF Leasing (N.C.T., Fg.20 Mapp. 73, 76, 79, 80 – N.C.E.U., Fg. 31 Mapp.202)
  - Scatolificio Sandra (N.C.T., Fg.20 Mapp.125, 129);
  - Inox 80 S.n.c. (N.C.T., Fg.20 Mapp.83 – N.C.E.U., Fg. 20 Mapp.85);
  - Banca Carige S.p.A. per Marker S.r.l. (N.C.T., Fg.20 Mapp.84 – N.C.E.U., Fg. 20 Mapp.105);
  - S. Polo Lamiere S.p.A. (N.C.T., Fg.20 Mapp.90, 93 – N.C.E.U., Fg. 20 Mapp.110);
  - Intesa Leasing S.p.A. (N.C.T., Fg.20 Mapp.118 – N.C.E.U., Fg. 20 Mapp.120);
  - Centro Commerciale Ramonda S.p.A (N.C.T., Fg.20 Mapp.117 – N.C.E.U., Fg. 20 Mapp.130, 131);
- CHE i suddetti proprietari hanno delegato la società Scatolificio Sandra S.p.A. di seguito indicata come concessionaria, a stipulare la presente convenzione;

■ CHE il Comune di Torrile ha già approvato il collaudo delle opere di urbanizzazione e l'acquisizione delle aree di urbanizzazione relative alla primitiva area di espansione produttiva "Zona Nord", con conseguente svincolo delle garanzie, pertanto l'attuale convenzione non ha per oggetto interventi di urbanizzazione sui mappali già ceduti con atto del notaio D.ssa Giuseppa Maria Pulvirenti in data 16/06/2008, vale a dire i mappali:

- Foglio 20, mappali 73, 76 e 79 già di proprietà di ABF Leasing, che non ha più obblighi in merito;
- Foglio 20, mappale 83 già di proprietà di Inox 80, che non ha più obblighi in merito;
- Foglio 20, mappale 84 già di proprietà di Banca CARIGE, che non ha più obblighi in merito;
- Foglio 20, mappali 90 e 93 già di proprietà di S. Polo Lamiere, che non ha più obblighi in merito;
- Foglio 20, mappale 117 già di proprietà di C.tro Comm. Ramonda, che non ha più obblighi in merito;
- Foglio 20, mappale 118 già di proprietà di Intesa Leasing, che non ha più obblighi in merito;
- Foglio 20, mappale 127 già di proprietà di Boni S.p.a., che non ha più obblighi in merito

■ CHE detta area perimetrata risulta destinata dal PSC-POC-RUE comunale- Traduzione 2004 a:

- in parte in Zona D Ind.-Artig. di espansione (Art. 17);
- in parte in Zona E agricola normale di tipo 2 con fascia di rispetto stradale (art.23);
- in parte in Zona H a viabilità (art.39);
- in parte in Zona G a parcheggi pubblici (art.38) e a verde pubblico attrezzato (art.37);
- in parte in Zona F a servizi tecnici (art.31);

, da attuarsi previa approvazione dello strumento urbanistico preventivo;

■ CHE a seguito dell'approvazione della variante PSC-POC-RUE con atti del C.C. n° 20, 21 e 22 del 19/07/2007 l'area perimetrata è entrata a far parte del RUE, sebbene soggetta a specifico articolo 42, di richiamo alla pianificazione previgente, con cartografia in apparenza modificata come a seguito riportato:

- in parte in Zona D Ind.-Artig. di completamento perimetrata con vincolo a PPIP progressivo: (Art. 16- Art.42);

- in parte in Zona D Ind.-Artig. di completamento con vincolo a PPIP pregresso compresa in fascia di rispetto della Strada Cispadana esclusa dalla St: (Art.5 - Art.16-Art.40-Art.42);
- in parte in Zona H a viabilità inglobata a PPIP pregresso: (Art.40-Art.42);
- in parte in Zona G a parcheggi pubblici (art.38) e a verde pubblico attrezzato (art.37), inglobata a PPIP pregresso (Art.42);
- in parte in Zona F a servizi tecnici inglobata a PPIP pregresso (Art.32-Art.40);
- CHE a seguito dell'approvazione della variante PSC-POC-RUE con atti del C.C. n° 73, 74 e 75 del 25/10/2010 è stata rimossa la fascia di rispetto della Strada Cispadana, tuttavia non utilizzabile senza specifico provvedimento di variante, in forza del suddetto Art. 42 del RUE, immutato, mentre la cartografia risulta in apparenza modificata come a seguito riportato:
  - in parte in Zona D Ind.-Artig. di completamento con vincolo a PPIP pregresso: (Art. 16-Art.42);
  - in parte in Zona H a viabilità inglobata a PPIP pregresso: (Art.40-Art.42);
  - in parte in Zona G a parcheggi pubblici (art.38) e a verde pubblico attrezzato (art.37), inglobata a PPIP pregresso (Art.42);
  - in parte in Zona F a servizi tecnici inglobata a PPIP pregresso (Art.32-Art.40);
- CHE in forza dei disposti di legge, in particolare degli artt. 22 e 25 della L.R. n° 47 del 07.12.0978 e s. m. ed i., e l'art. 31, 6° C. della L.R. 20 del 2000 e s. m. ed i., l'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipula di una convenzione atta a disciplinare i rapporti tra Comune e concessionario - soggetto attuatore;

#### VISTI:

- la Legge n° 1150 del 17.08.1942 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la Circolare del Ministero dei LL.PP. - Direzione Generale dell'Urbanistica, del 28.10.1967 - Div. XXIII n° 3210;
- i DD.MM. n° 1404 del 01.04.1968 e n° 1444 del 02.04.1968;
- la Legge n° 10 del 28.02.1977;
- la Legge Regionale n° 47 del 07.12.1978 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la Legge n° 94 del 25.03.1982 e, in particolare, l'art. 6;
- la Legge n° 431 del 08.08.1985;
- la Legge n° 122 del 24.03.1989 e, in particolare, l'art. 2 secondo comma;
- il Decreto L.vo n° 490 del 08.08.1994 in attuazione della Legge n° 47 del 17.01.1994;
- il Decreto L.vo n° 267 del 12.08.2000;
- la Legge Regionale n° 6 del 30.01.1995;
- la Legge Regionale n°20 del 2000 e s. m. ed i.;
- il D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e s. m. a. ed i.;
- la Legge Regionale n°31 del 2002 e s. m. ed i.;

• il Decreto L.vo n° 42 del 22.01.2004;

• il progetto di piano Particolareggiato costituito dagli elaborati prescritti dall'art. 49 della L.R. n° 47 del 07.12.1978 e successive modificazioni ed integrazioni, nella loro versione definitiva, aggiornata al 08/07/2011 e, più precisamente:

1. Relazione tecnica illustrativa;

2. Norme di Attuazione;

3. Previsione di spesa opere di urbanizzazione (aggiornamento del 06/07/2011 con planimetria di suddivisione);

4. Documentazione fotografica;

5. Relazione geologica;

6. Schema di convenzione;

7. Stralcio di variante al PRG, TAV. 1;

8. Estratto di mappa catastale, TAV 2;

9. Stato di fatto, TAV 3;

10. Stato di progetto, TAV. 4;

11. Variante, TAV. 5;

12. Indici di progetto, TAV. 6;

13. Dimensioni stradali, TAV 7;

14. Schema rete fognatura, TAV. 8;

15. Schema reti gas - acqua, TAV. 9;

16. Schema illuminazione pubblica, TAV. 10;

17. Schema rete Telecom – Enel, TAV. 11;

18. Particolari costruttivi, TAV. 12;

19. Profilo stradale, TAV. 13;

20. Attestazione in materia di vincoli urbanistici;

21. Previsione di impatto acustico

• il Parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale espresso, da ultimo, in data 11/12/2003 con verbale n°9;

• la Delibera di G.C. n° ..... del ..... vistata ai sensi di legge , con al quale sono stati approvati sia il progetto di Piano Particolareggiato che il presente schema di convenzione;

**PRESO ATTO** che preventivamente alla stipula della presente convenzione il Comune di Torrile ha acquisito la certificazione antimafia di cui al D. L.vo n° 490 del 08.08.1994;

**TUTTO CIÒ PREMESSO:**

Il concessionario si obbliga espressamente, per sé medesimo e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere gli obblighi in ordine all'attuazione dell'intervento urbanistico preventivo di cui in premessa, meglio precisati negli articoli di seguito elencati, che vengono dagli stessi accettati senza alcuna riserva.

**ART. 1: Descrizione dell'intervento:**

Costituisce oggetto della presente convenzione l'intervento denominato "VARIANTE AL P.P.I.P. ZONA NORD 2" da realizzare sull'area estesa per mq 99.800 compresa la fascia di rispetto della vecchia Cispadana e destinata dal PSC-POC-RUE vigente nel Comune a:

- in parte in Zona D Ind.-Artig. di completamento con vincolo a PPIP pregresso: (Art. 16-Art.42);
- in parte in Zona H a viabilità inglobata a PPIP pregresso: (Art.40-Art.42);
- in parte in Zona G a parcheggi pubblici (art.38) e a verde pubblico attrezzato (art.37), inglobata a PPIP pregresso (Art.42);
- in parte in Zona F a servizi tecnici inglobata a PPIP pregresso (Art.32-Art.40);

da attuarsi previa approvazione dello strumento urbanistico preventivo di iniziativa privata, in forza dell'art.42 del RUE, che mantiene il vincolo del previgente POC, con variante al PPIP originario, attiva sull'area di ampliamento di mq 18.575, compreso rispetto Cispadana, essendo già stati soddisfatti gli impegni e sciolti i vincoli sull'area originaria di mq 81.225 compreso rispetto Cispadana, ad eccezione dell'adeguamento dello standard di parcheggio del lotto Sorelle Ramonda, già Jordan S.r.l., assunto dal sottoscrittore della presente convenzione, con lettera di sostituzione della garanzia in data 25/03/2004, registrata al protocollo nella stessa data col n°3011.

La superficie territoriale aggiuntiva di mq 18.755 è suddivisa dal progetto di piano particolareggiato nel seguente modo:

- a) per mq. 2.210 a viabilità e marciapiedi;
- b) per mq. 1.186 parcheggi pubblici (di cui mq 791 su area di proprietà comunale per cessione originaria);
- c) per mq. 8.739 superfici fondiaria;
- d) per mq 3.587 area di U2 di proprietà comunale per cessione originaria convertita ad attrezzature (isola ecologica);
- e) per mq 3.034 area di rispetto del vecchio tracciato della Cispadana, edificabile con ulteriore variante.

Cui si aggiungono mq. 19.024 di area di urbanizzazione secondaria fuori perimetro ex art PSC-POC-RUE 2004 già ceduta in precedenza (contro standard complessivo richiesto di mq 9.696);

Sono previsti inoltre interventi di sistemazione su area già di proprietà comunale, compresa nel precedente perimetro, quali:

- f) parcheggio per mq 1046;
- g) marciapiedi per mq 155;
- h) verde pubblico per mq 432
- i) raccordi per impianti elettrici, fognari, telefonici, illuminazione come da tavole n° 7-8-9-10-11:;

L'attuazione degli interventi sulla superficie fondiaria di cui alla precedente lettera c) tiene conto dell'esigenza del reperimento, nell'ambito del lotto, delle superfici idonee all'individuazione e realizzazione degli spazi di sosta e parcheggio di cui all'art. 2, secondo comma della Legge n° 122 del 08.06.1990, nonché delle modalità di sistemazione del lotto (verde alberato, pavimentazioni) come richiesto dalle N.T.A.

## **ART. 2: Cessione delle aree per opere di urbanizzazione:**

In osservanza ai disposti della Legge n° 1150 del 17.08.1942 e successive modifiche ed integrazioni, della Legge n° 10 del 28.01.1977, nonché degli artt. 22 e 25 della L.R. n° 47 del 07.12.1978 e successive modificazioni, il concessionario si obbliga a cedere gratuitamente al Comune di Torrile le aree di sua proprietà per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, risultanti dal citato progetto di Piano Particolareggiato, tenendo presente che l'area di U2 di mq 33.500 è già stata ceduta (Atto Dr. Giulio Almansi Rep. 25.919 Racc. 4885), così come le opere di urbanizzazione afferenti l'originaria Zona Nord per mq 12.007 (Atto D.ssa Giuseppa Matia Pulvirenti del 16/06/2008), mentre devono ancora essere realizzate cedute tutte le strade e i parcheggi, nelle quantità non inferiori a quelle riportate alle lettere a), b), f) g) h) del precedente art. 1, per un ammontare complessivo minimo di mq. 5.029, così come desumibile dalla tav. n° 6, con l'avvertenza che tali opere insistono in parte su aree già cedute, o sono da realizzare a cura del Comune di Torrile secondo la suddivisione riportata nei computi e nella tavola di aggiornamento registrati col prot. n° 7309 del 06/07/2011.

Le opere di urbanizzazione eseguite a cura del soggetto attuatore e le relative aree non ancora comunali, saranno trasferite al Comune entro tre mesi dal verbale di collaudo relativo alle opere di urbanizzazione.

L'eventuale realizzazione di reti private diverse da quelle richieste dalle leggi vigenti (esempio TV via cavo) dovrà essere tassativamente prevista sia normativamente che progettualmente nell'ambito del Piano Particolareggiato.

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

## **ART. 3: Realizzazione delle opere di urbanizzazione:**

I concessionari si obbligano altresì:

a) a realizzare a propria cura e spese le seguenti opere di urbanizzazione per l'area non ancora urbanizzata ad est del comparto, limitatamente alle aree, già in parte di proprietà comunale, evidenziate in giallo nella planimetria allegata alla comunicazione del progettista prot. n° 7309 del 06/07/2011:

1. Parcheggi, viabilità interna, strade pubbliche;
2. gasdotto e acquedotto;
3. linee elettriche;

4. linee telefoniche;
5. illuminazione pubblica;
6. fognatura acque bianche e acque nere;
7. verde attrezzato;

Dette opere saranno scomputabili dagli oneri di urbanizzazione previsti per il rilascio delle concessioni edilizie relative al piano particolareggiato di che trattasi.

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare la segnaletica stradale orizzontale e verticale necessaria per l'entrata in esercizio delle opere di urbanizzazione che realizzerà a propria cura e spese, nonché ad adeguare, secondo le necessità ed in accordo con le indicazioni del servizio competente, quella esistente nell'area circostante al nuovo insediamento, in funzione dei cambiamenti intervenuti nell'assetto della viabilità, a seguito del proprio intervento urbanistico, al fine di integrarlo in maniera conveniente.

Tutte le opere saranno eseguite sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale e dovranno essere comunque conformi ai progetti esecutivi approvati dal Comune di Torrile, comprendenti gli appositi capitoli descrittivi ed i disciplinari tecnici concernenti le modalità esecutive.

Detto controllo sarà effettuato con le seguenti modalità:

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

In particolare le opere di cui ai punti 2), 3), 4), 5) e 6) saranno altresì eseguite secondo le disposizioni degli enti istituzionalmente preposti (ENEL, TELECOM, Iren S.p.a., EmiliAmbiente S.p.a., ecc) e risultanti dagli accordi preliminari da allegare ai relativi progetti esecutivi.

Le opere e i manufatti saranno soggetti a verifiche in corso d'opera e a collaudo tecnico-amministrativo definitivo, da eseguirsi a cura del Comune; in caso di realizzazione di opere in c.a. la relativa certificazione di collaudo verrà prodotta dai concessionari.

Il certificato di collaudo definitivo dovrà comunque essere emesso entro 6 mesi dalla raccomandata a firma dei concessionari attestante l'avvenuta ultimazione delle opere di cui al punto a).

Le opere contemplate al presente punto a) per quanto concerne l'area ad est del comparto non ancora urbanizzata, dovranno essere realizzate prima della richiesta del certificato di conformità edilizia relativo agli edifici previsti dal presente piano, visto che il resto delle opere sono già state eseguite.

Il concessionario è tenuto, a favore del Comune, per le opere e i manufatti di cui sopra, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667 - 1668 e 1669 del Codice Civile, entro i limiti ivi contenuti.

All'emissione del certificato di collaudo le opere ed i manufatti di urbanizzazione sopra elencati, saranno assunti in carico dal Comune, ovvero trasferiti agli Enti istituzionalmente preposti alla loro gestione, ai sensi delle vigenti leggi e della presente convenzione, i quali ne assumeranno immediatamente la gestione e la manutenzione.

b) a corrispondere al comune di Torrile la somma relativa ai costi di collaudo tecnico-amministrativo, delle opere di urbanizzazione previsto dal precedente punto a), entro e non oltre 12 mesi dalla dichiarazione attestante l'avvenuta ultimazione dei lavori.

c) A corrispondere al Comune di Torrile all'atto della stipula della convenzione, la somma di € 119.174,22 per la parte di lavori di urbanizzazione che intende eseguire direttamente l'Amministrazione comunale, individuata in rosso sulla planimetria allegata alla comunicazione del progettista prot. n°7309 del 07/07/2011.

d) a corrispondere al Comune di Torrile la somma di € 36.150 all'atto dell'assunzione di iniziative edilizie sulla superficie fondiaria del PPIP, quale contributo per l'uso di aree già in possesso del Comune di Torrile, per il soddisfacimento di parte dello standard di parcheggio pubblico, da aggiornare con interesse legale e rivalutazione monetaria in caso di interventi procrastinati di oltre un anno dalla stipula della convenzione;

All'atto della stipula della presente convenzione, il concessionario documenta l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Torrile, a garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui alla precedente lettera a) e della corresponsione delle somme di cui ai precedenti punti b), c) e d), oltre all'IVA sui lavori di cui al punto a) nell'ipotesi di intervento sostitutivo del Comune per inadempimento, nonché al costo presunto della relativa direzione lavori e sicurezza, stimata in € 7.500, di una fideiussione bancaria o polizza assicurativa (in tal caso contratta con compagnie in possesso dei requisiti di cui alla legge n° 348 del 10.06.1982, previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici) di importo pari alla somma di:

- valore presunto delle opere che il concessionario si impegna realizzare, tali opere come sommariamente quantificato nell'ambito delle previsioni di massima del progetto di piano particolareggiato, in applicazione dei prezzi unitari desunti dal prezziario della C.C.I.A.A., e dell'eventuale IVA, quindi per Euro 163.572,31 ;
- onorario presunto per l'eventuale prestazione sostitutiva di D.L. e sicurezza, quindi per € 7.277,69 IVA compresa;
- onorario presunto per l'effettuazione del collaudo tecnico-amministrativo, e quindi per Euro 3.000 IVA compresa
- somma da versare al momento dell'assunzione di iniziative edilizie sulla superficie fondiaria, pari ad € 36.150, tutto per un importo complessivo di Euro 210.000.

Detta cauzione dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 del Codice Civile e con rinuncia di avvalersi del termine di cui al comma 1° dell'art. 1157 del Codice Civile.

L'ammontare della fideiussione ha, in questa fase, valore provvisorio; essa andrà integrata, se necessario, prima del rilascio della concessione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, per il valore corrispondente all'eventuale maggior costo delle medesime rispetto ai preventivi di massima del piano particolareggiato.

Lo svincolo della fideiussione avverrà dopo l'emissione del certificato di collaudo definitivo di cui alla lettera a) del presente articolo.

Il Comune di Torrile acconsentirà alla riduzione della fideiussione a seguito del versamento delle somme garantite e potrà inoltre acconsentire alla riduzione dell'entità medesima a seguito della presentazione di stati d'avanzamento dei lavori e del conseguente collaudo tecnico in corso d'opera. Detta riduzione potrà avvenire entro il limite dell'80% dell'ammontare della garanzia fideiussoria iniziale.

#### **ART. 3/bis: Aggiudicazione delle opere di urbanizzazione:**

In ottemperanza alle disposizioni dell'art.122, comma 8, del D.Lgs n°163/2006, come modificato dal D.Lgs n°152/2008, il concessionario è tenuto ad aggiudicare i lavori di urbanizzazione mediante procedura negoziata di evidenza pubblica, nella forma prevista dall'art.57, comma 6, con almeno 5 ditte in possesso dei requisiti di partecipazione alle gare per opere pubbliche della categoria e dell'importo corrispondente all'intero ammontare dalle opere di urbanizzazione.

In ottemperanza alle disposizioni della legge 13/08/2010 n°136 sulla tracciabilità dei flussi finanziari ed alla susseguente determinazione n° 8 del 18/10/2010 dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici e come esplicito dalla nota ANCE del 26/11/2010, il soggetto attuatore dovrà acquisire il CUP (Codice Unico di progetto) al momento dell'approvazione del progetto ed il CIG (Codice Identificativo di Gara) prima dell'avvio della procedura negoziata, nonché rispettare disposizioni sulla tracciabilità all'atto dei pagamenti.

Egli si impegna pertanto a stipulare contratto con la ditta che sarà risultata miglior offerente ed aggiudicataria al termine della procedura negoziata, sulla base del capitolato allegato al progetto esecutivo, a nominare un responsabile del procedimento per le comunicazioni all'Autorità di Vigilanza ed un direttore dei lavori avente i requisiti di legge (titolo professionale idoneo alla categoria ed all'importo dei lavori, nonché iscrizione all'albo professionale) cui competono la responsabilità della corretta esecuzione e della regolare contabilizzazione dei lavori.

#### **ART. 4: Rilascio delle concessioni edilizie:**

Il rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione non ancora realizzate è subordinato:

- all'eventuale integrazione della garanzia fideiussoria di cui al precedente art. 3.

Il rilascio dei permessi di costruire relativi agli edifici previsti dal Piano, nell'area non ancora urbanizzata, potrà avvenire soltanto ad avvenuto rilascio della concessione relativa alle opere di urbanizzazione primaria e dopo il picchettamento, conforme al predetto progetto, delle aree per le opere pubbliche così come precisato al precedente art. 2, nonché a seguito del versamento del contributo integrativo di cui al punto d) dell'art.3).

Nella realizzazione degli interventi sui lotti appositamente individuati alla tav. n° 6, potranno essere richiesti permessi di costruire separati per i singoli edifici (previa costituzione di servitù al fine di consentire il passaggio e l'accesso agli edifici interclusi).

Resta inteso che la presente convenzione non prevede alcun vincolo per la parte di P.P. denominato "Zona Nord", le cui opere di urbanizzazione sono state eseguite e cedute al Comune di Torrile, mentre per la restante parte del P.P. e in particolare per l'area ad Est del complesso, di nuova individuazione, sarà possibile per il con-

cessionario ottenere il certificato di abitabilità e/o agibilità per singoli edifici, a condizione che risultino ultimate le relative opere di urbanizzazione primaria.

#### **ART. 5: oneri di urbanizzazione e costi di costruzione:**

Il concessionario corrisponderà al Comune di Torrile, in sede di rilascio delle concessioni edilizie per gli edifici previsti dal piano, i residui oneri afferenti il rilascio delle concessioni medesime nonché il costo di costruzione di cui agli artt. 3) e 6) della Legge n° 10 del 28.01.1977, se ed in quanto dovuto.

In particolare, per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alla stessa legge n° 10 del 28.01.1977, i concessionari rimangono obbligati, nei confronti del Comune di Torrile, nel seguente modo:

- 1) Saranno comunque dovute al comune le quote parte degli oneri relativi alle categorie delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria non previste dal progetto, secondo la ripartizione della delibera del Consiglio regionale n° 849 del 04/03/1998;
- 2) Qualora la previsione di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria risulti pari o superiore ai quantitativi tabellari (c.d. tabelle parametriche) vigenti al momento del rilascio delle concessioni, null'altro sarà ulteriormente dovuto dai concessionari al Comune, fermo restando in tal caso l'obbligo del concessionario a completare le opere suddette;
- 3) qualora detta previsione di spesa risultasse inferiore ai predetti quantitativi tabellari, sarà dovuta al comune di Torrile la differenza tra l'onere tabellare ed il costo delle urbanizzazioni;
- 4) in caso di insediamento di attività produttive, i concessionari dovranno corrispondere al Comune di Torrile gli oneri relativi al trattamento –smaltimento rifiuti (D) e alla sistemazione dei luoghi (S) così come precisato dall'art. 10 della Lg. 10(77 e dalla predetta Del. Cons. Reg. n° 849/98, per l'importo unitario determinato dalla deliberazione del C.C. n° 64 del 20/12/2002 e successivi aggiornamenti;

La spesa per la realizzazione delle opere di cui sopra sarà stimata sulla base del relativo progetto esecutivo, applicando i prezzi unitari riportati nel prezzario della C.C.I.A.A.

#### **ART. 6: Modalità attuative e varianti:**

l'impostazione planivolumetrica degli interventi previsti nel progetto Piano Particolareggiato è da ritenersi vincolante per quanto concerne le sedi viarie veicolari, l'articolazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria e la delimitazione dei lotti d'intervento; le eventuali modifiche di tali elementi sono subordinate alla procedura di variante allo strumento urbanistico attuativo.

Non costituiscono comunque variante al piano particolareggiato le modifiche che investono l'assetto tipologico e distributivo degli edifici o che derivino dalla specificazione architettonica dei contenuti del presente planivolumetrico, per ciascun lotto, del piano particolareggiato; sono consentiti invece, purché supportati da adeguata disponibilità di aree per standard urbanistici, incrementi della superficie utile non eccedenti il 2% della superfi-

cie utile prevista dal presente piano urbanistico, con esclusione di modifiche alla destinazione d'uso non supportate da adeguate disponibilità degli standard urbanistici.

**ART. 6 bis Trattamento rocce e terre di scavo.**

Il concessionario è tenuto, in fase esecutiva, ad osservare le disposizioni e procedure fissate per l'allontanamento e/o il reimpiego delle terre e rocce di scavo, da D.Lgs n° 152/2006 e s.m.i.

**ART. 6 ter – Semplificazione delle procedure per l'esecuzione degli interventi (aggiunto ex novo)**

Per quanto riguarda l'applicazione dell'art.1, punto 6, lett. C) della Legge n° 443 del 21/12/01, si precisa che il presente strumento urbanistico attuativo non contiene precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive congrue per consentire la presentazione di denuncia di inizio attività in sostituzione del Permesso di Costruire ai sensi del D.L. n°398/93 art.4 e s.m. ed int., come sostituito dalla Lg. 662/96 art.2, C. 60

**ART. 7: Tempi d'attuazione:**

L'attuazione dell'intervento dovrà completarsi entro il termine massimo di legge di 10 anni; tale termine potrà essere prorogato con Atto consiliare, dietro richiesta motivata da cause non attribuibili al soggetto attuatore, inoltrata entro il termine di scadenza.

I permessi di costruire, sia delle opere di urbanizzazione, sia dei fabbricati avranno la validità temporale stabilita dalla L.R.31/2002, vale a dire di tre anni dal rilascio, fatta salva la facoltà di chiederne ed ottenerne la proroga entro la scadenza, ai termini della medesima legge.

I relativi lavori dovranno essere iniziati, previa comunicazione scritta al Comune, entro un anno dalla data di rilascio delle relative concessioni, che scandiranno anche i tempi di ultimazione dei lavori.

Il Comune di Torrile si riserva la facoltà di agire in sostituzione ed in danno del soggetto attuatore, qualora alla scadenza della proroga del relativo permesso di costruire, le opere di urbanizzazione non risultassero o correttamente ultimate e collaudabili.

Il Comune di Torrile, si riserva la medesima facoltà di agire in sostituzione ed in danno, qualora, già alla prima scadenza del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, si riscontrasse l'esigenza di concedere l'agibilità a fabbricati ultimati e non adeguatamente serviti dalle urbanizzazioni.

**ART. 8: Escussione della fideiussione:**

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

- mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti dalla relativa concessione edilizia; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, quantificato applicando i prezzi unitari desunti dal prezziario della C.C.I.A.A., correnti al momento del subentro del Comune in danno del concessionario inadempiente, sulla base di perizia dell'ufficio o di tecnico abilitato, comprendente le opere mancanti e quelle difettose o deteriorate da riprendere e/o rieseguire ex novo;

- mancato rispetto dei termini di pagamento contrattuali, nel caso di aggiudicazione dei lavori a ditte diverse dal soggetto attuatore;

- ulteriore ritardo di 60 giorni, rispetto al termine di 30 giorni per il versamento delle somme dovute a semplice richiesta per il collaudo;

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

L'escussione delle garanzie non compromette l'esercizio delle azioni risarcitorie, per i maggiori costi ed i danni che derivassero dalle violazioni ed inadempienze agli obblighi convenzionali (rifacimento di opere, aggiudicazione a terzi in danno dell'inadempiente ecc.), non coperti dall'importo delle garanzie.

#### **ART. 9: Alienazione, trasferimenti, registrazione e trascrizione:**

Il concessionario dovrà trasferire, negli atti di compravendita delle aree o degli immobili oggetto del Piano Particolareggiato o di loro stralci funzionali autorizzati, i patti qui sotto descritti, dandone tempestivamente comunicazione al Comune.

In ogni caso per eventuali inadempienze sulle opere di urbanizzazione sottoposte alla diretta esecuzione del concessionario e quindi ai relativi patti, le imprese stesse verranno ritenute responsabili a tutti gli effetti nei confronti del Comune di Torrice.

Gli onorari notarili, le spese di registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto e ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune e a cura del medesimo, vengono assunte dal concessionario, che invoca tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.

Il concessionario autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con esonero del Conservatore da ogni responsabilità.

#### **ART. 10: Controversie e sanzioni:**

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché al RUE e PSC-POC-RUE vigenti nel Comune di Torrile.

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

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

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

Letto , approvato e sottoscritto

San Polo di Torrile, li.....

Per il Comune di Torrile

Per il Concessionario