

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO DI POC
05 S6 – Strada Manara
di tipo Residenziale

- SCHEMA DI CONVENZIONE -

regolante i rapporti tra Comune e soggetto attuatore per l'esecuzione di un Permesso di Costruire Convenzionato (PCC), relativo al Sub Ambito 05 S6 denominato Strada Manara ex artt. 31 e 35 della legge regionale 27 marzo 2000 n. 20 e art. 11 legge 241/1990 e ss.mm.ii.

Il giorno ____ del mese di ____ dell'anno ____ in Parma

tra

i Sig.ri Bonati Andrea, Belfanti Giovanna e Bonati Marco eredi Bonati Paolo e Bonati Sebastiano erede Bonati Francesco proprietari dell'area censita al Catasto Terreni di Parma al foglio 35 mappali 461 (parte) 463 (parte) di mq. 20.218,00;

di seguito definiti come soggetto attuatore;

e

____ la quale interviene nella sua qualità di Dirigente del Settore Sportello Attività Produttive e Edilizia del Comune di Parma, in conformità all'art. 107 e 109 del d. lgs n. 267 del 18/08/2000 e dell'art. 90 dello Statuto del Comune di Parma;

Richiamato

l'Accordo tra Comune di Parma ed i soggetti attuatori Sig.ri Bonati Andrea, Belfanti Giovanna e Bonati Marco eredi Bonati Paolo e eredi Bonati Francesco ai sensi dell'art. 18 L.R. 24 marzo 2000 n. 20, approvato con delibera del C.C. n. 57 del 28/05/2009, e sottoscritto in data 23/07/2009 di cui al n. 14170 delle scritture private del Comune di Parma;

Dato atto

che trattandosi di istanza di PCC presentata prima dell'avvenuta approvazione della variante al RUE in adeguamento al PSC 2030 (atto CC 96 del 13/12/2021), in conformità a quanto disposto nel richiamato atto deliberativo, è stata istruita in conformità alle disposizioni normative vigenti al momento della sua protocollazione avvenuta il 25/09/2019 e la sua attuazione avverrà pertanto secondo le previsioni e definizioni del RUE previgente;

Premesso:

- che il soggetto attuatore è proprietario dell'area posta nel Comune di Parma, censita al N.C.T. Sezione E del Comune di Parma al foglio 35 mappali 461 (parte), 463 (parte) che si estende per complessivi mq 20.218,00 di superficie rilevata e verificata (come da tavola n. C01);
- che detta area, in esecuzione del prima citato accordo con i privati ex art. 18 L.R. 20/00, risulta destinata dal POC vigente, approvato con delibera del C.C. n. 57 del 28/05/2009, come Area di Trasformazione - Scheda Tecnico-Normativa "05S6", disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione del POC vigente (artt. 10, 11 e 12) nonché dalle disposizioni edilizie del RUE vigente, da attuarsi previa approvazione del Permesso di Costruire Convenzionato;
- che il soggetto attuatore ha presentato al Comune richiesta di permesso di costruire in atti al n. **2693/2010** prot. gen. n. 220316 del 07/12/2010 e s.m.i. fascicolo n. **2010.VI/3.1.2693** per la realizzazione, nel suddetto lotto di terreno, di interventi edilizi e delle relative opere di urbanizzazione;

- che in forza dei disposti di legge ed in particolare dell'art. 31 comma 6 della legge reg.le 20/2000 modificata, dell'art. 9 del POC e come specificato nella scheda di PCC, 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 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la Circolare Ministero LL.PP. - Direzione Generale della Urbanistica, del 28/10/1967 - Div. XXIII n. 3210;
- i DD.MM. 01/04/1968 n. 1404 e 02/04/1968 n. 1444;
- la legge 28/01/1977 n. 10;
- la legge 25/03/1982 n. 94 e, in particolare, l'articolo 6;
- la legge 24/03/1989 n. 122 e, in particolare, l'articolo 2, secondo comma e successive modifiche e integrazioni;
- il Testo Unico n. 267 del 18/08/2000;
- la legge regionale 24/03/2000 n. 20 e successive modifiche e integrazioni;
- la legge regionale 30/07/2013, n. 15 e successive modifiche e integrazioni;
- la legge regionale 19/12/2002 n. 37 e successive modifiche e integrazioni;
- Decreto legislativo n. 42 del 22/01/2004 e ss.mm.;
- il D.Lgs 18/04/2016 n. 50 e successive modifiche e integrazioni;
- il Decreto Legislativo n. 152/06 e successive modifiche e integrazioni e L.R. 9 del 13/06/2008 e successive modifiche e integrazioni;
- la Legge n. 241 del 07/08/1990 e ss.mm.;
- la legge regionale 06/07/2009 n. 6;
- il DL 13 maggio 2011 n. 70, convertito con Legge 12/07/2011 n. 106;
- lo Statuto del Comune di Parma;

- la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 354 del 19/04/2012 che, in coerenza con i principi espressi nel Protocollo Antimafia sottoscritto il 20/05/2011 tra la Prefettura di Parma ed il Comune di Parma denominato "Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata in appalti, concessioni, forniture e servizi nel settore dei lavori pubblici nella Provincia di Parma", stabilisce che venga prodotta al Comune di Parma la certificazione antimafia riguardante l'impresa incaricata dell'esecuzione dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

- le deliberazioni di G.C. n. 1687/71 del 03/12/2008, n. 690 del 28/05/2009 e n. 1416 del 03/11/2009 aventi ad oggetto "la definizione dei valori del credito edilizio dei sub ambiti del 1° e del 2° POC e del contributo perequativo alla città pubblica del Rue";

- la deliberazione di G.C. n. 1511 dell'11/11/2010 (come confermata da ultimo dalla Del. Comm.Str. n.152 del 06/03/2012) con la quale l'Amministrazione Comunale ha ridefinito le modalità di versamento del credito edilizio e del contributo per la città pubblica nell'ambito delle ulteriori misure anticrisi inerenti gli interventi di pianificazione urbanistica, comportando con ciò la necessità di introdurre le nuove tempistiche di versamento nella presente convenzione urbanistica che per la parte inerente le obbligazioni circa le tempistiche di versamento per credito edilizio e contributo per la città pubblica derivanti dall'accordo ex art. 18 già sottoscritto, ne costituirà pertanto parziale modifica;

- la deliberazione dell'Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna 20/12/2018, n. 186;

- la deliberazione di CC. N. 69 del 30/09/2019 "Atto di recepimento della D.A.L. n.186/2018 della Regione Emilia-Romagna in materia di disciplina del contributo di costruzione";

- il progetto di Permesso di Costruire Convenzionato costituito dagli elaborati a seguito elencati, nella loro versione definitiva, e che si intendono automaticamente aggiornati a seguito dell'approvazione di successive varianti approvate dall'Amministrazione Comunale anche quando non venga variata la

presente convenzione, nel caso in cui non siano modificati né la zonizzazione né i parametri urbanistici ed edilizi:

Elaborato di cui al prot. gen. n. 221289 del 27/12/2021:

- elaborato A01 relazione tecnica descrittiva

Elaborati di cui al prot. gen. n. 220868 del 24/12/2021:

- elaborato A02 scheda dati
- elaborato A04 stralcio degli strumenti urbanistici
- elaborato A06 documentazione catastale
- elaborato A07 documentazione fotografica
- elaborato A08 relazione verde pubblico e spazi aperti
- tavola B01 corografia intervento
- tavola B02 relazione geologica e sismica
- tavola B03 documento previsionale di impatto acustico
- tavola B04 relazione dell'interesse archeologico
- tavola C01 planimetria catastale - rilievo perimetro del comparto
- tavola C02 rilievo planoaltimetrico
- tavola D01 inquadramento territoriale
- tavola D02 planimetria di progetto
- tavola D03 planimetria di progetto con destinazione delle aree
- tavola D04 planimetria di progetto con numerazione dei lotti
- tavola D05 planimetria di progetto di sistemazione degli spazi aperti
- tavola D06 planimetria di progetto con individuazione delle aree di cessione
- tavola D07 sezione e profili
- tavola D08 viste tridimensionali
- tavola E01 fognatura acque meteoriche - planimetria e particolari
- tavola E01.1 corografia rete idrografica e fognatura bianca esistente
- tavola E02 fognatura acque reflue - planimetria e particolari
- tavola E03 rete acquedotto
- tavola E04 rete gas
- tavola E05 rete energia elettrica - planimetria e particolari
- tavola E06 rete telefonica - planimetria e particolari
- tavola E07a rete illuminazione pubblica - planimetria
- tavola E07b rete illuminazione pubblica - particolari
- tavola E08 rete fibre ottiche
- tavola E09 rete irrigazione
- tavola E10 rete gasdotto SNAM
- tavola E11 rete smart grid
- tavola E12 planimetria segnaletica stradale
- tavola E13 sezione stradale costruttiva
- tavola F01 relazione idraulica rete fognature acque meteoriche
- tavola F01.1 relazione fotografica e videoispezione della rete fognaria esistente
- tavole F02 relazione idraulica rete fognature acque reflue
- tavola F03 relazione tecnica rete acquedotto e gas
- tavola F04 relazione tecnica opere stradali
- tavola F05 relazione tecnica rete energia elettrica
- tavola F06 relazione tecnica rete telefonica
- tavola F07 relazione tecnica rete illuminazione pubblica
- tavola F08 relazione tecnica rete irrigazione
- tavola F09 relazione tecnica rete fibre ottiche
- tavola G01 previsione di spesa
- tavola G02 quadro economico con incidenza manodopera

- tavola H01 opere fuori comparto - planimetria
- tavola H02 opere fuori comparto - previsione di spesa
- tavola H03 opere fuori comparto - quadro economico
- tavola H04 piano particellare di istituzione o aggravio servitù

Elaborati di cui al prot. gen. n. _____:

- elaborato A03 schema di convenzione

Tutto ciò premesso

Il soggetto attuatore si obbliga espressamente, per sé medesimi e per i propri eventi causa a qualsiasi titolo ad assumere gli obblighi in ordine all'attuazione del permesso di costruire convenzionato di cui in premessa, meglio precisati negli articoli di seguito elencati, che vengono dagli stessi accettati senza alcuna riserva.

Art. 1 – Oggetto dell'intervento

Costituisce oggetto della presente convenzione l'intervento denominato "sub ambito 05S6 - Via Manara" da realizzare sull'area estesa per complessivi **mq. 20.218,00**, e destinata dal P.O.C. vigente nel Comune a "Aree di trasformazione" disciplinata dagli artt. 9, 10, 11, 12 delle N.T.A. del POC '08, dalle prescrizioni contenute nella specifica Scheda Tecnico Descrittiva di PCC, nonché dalle disposizioni edilizie del RUE vigente da attuarsi previo rilascio del permesso di costruire convenzionato, che la zonizzazione interna proposta dal progetto di PCC suddivide nel seguente modo:

- 1) mq 2.946,09 per urbanizzazioni primarie di cui:
 - a) mq 2.311,09 per urbanizzazioni generali e viabilità;
 - b) mq 635,00 per parcheggi pubblici (standard);
- 2) mq 2.793,99 per urbanizzazioni secondarie (standard);
- 3) mq 14.477,92 di Sf per interventi privati;

L'attuazione degli interventi sulla superficie fondiaria di cui al precedente punto 3) 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 24/03/1989 n. 122, nonché, di quanto prescritto per le singole funzioni, dal Capo 3 Usi del suolo e standard del RUE vigente nonché da normative specifiche di settore per gli usi commerciali.

Il progetto prevede la realizzazione di:

- **mq 4.367,00** di Slu con destinazione d'uso residenza (Uf) corrispondenti a circa mc 13.101,00.
- Si precisa che gli edifici di nuova costruzione all'interno del Sub Ambito di trasformazione 05.S6 dovranno essere realizzati in classe energetica B in quanto la SLU assegnata al comparto è comprensiva del 10% aggiuntivo vincolato all'attuazione di interventi di cui all'Allegato B (art. 1.1.). Si precisa altresì che gli interventi all'interno del Sub Ambito potranno usufruire unicamente degli incentivi derivanti dall'applicazione di soluzioni di efficienza energetica per interventi disciplinati dal P.O.C. (allegato B al P.O.C. vigente) e non di quelli previsti dall'allegato C1 del R.U.E. vigente.
- Quanto alle "Misure di Risparmio energetico" l'importo di € 160.160,00 previsto dalla Scheda Tecnico Normativa 05.S6 di POC quindi dagli accordi sottoscritti ex Art. 18 LR 20/2000 verrà monetizzato come si evince dal documento previsione di spesa (Elaborato G01) e dal conseguente quadro economico (Elaborato G02) in coerenza alla previsione di Slu aggiuntiva pari al 20% prevista dalla Scheda Tecnico Normativa 05.S6.

Gli abitanti insediabili nell'ambito degli edifici residenziali ammontano a **145** computati in base al parametro di n. 1 abitante ogni 30 mq. di SLU.

Si stabilisce fin d'ora che qualora fosse necessario prevedere l'insediabilità di funzioni ammesse dalla scheda Tecnico-Normativa (nei limiti del 35% della Slu massima stabilita), nei lotti appositamente individuati dal presente PCC ad oggi destinati alla sola funzione caratterizzante, che comportano un maggior carico urbanistico, l'ulteriore dotazione di standard pubblici potrà essere individuata:

- internamente al comparto - in tal caso sarà necessario apportare variante al presente PCC e apportare le modifiche alla presente convenzione;

- ovvero ne potrà essere consentita la monetizzazione - in tal caso non sarà necessario apportare variante al presente PCC ma corrispondere il relativo indennizzo in sede di rilascio dello specifico titolo edilizio;
Si specifica che, per i Sub Ambiti attuativi del PSC approvato con Delib. di C.C. n. 46 del 27/03/2007, la quantificazione delle dotazioni di standard pubblico da prevedere in ragione delle funzioni insediabili è calcolata sulla base di quanto disposto dall'art. 171 delle NTA del PSC al netto di quanto assolto attraverso la corresponsione del contributo perequativo.

Per la descrizione delle caratteristiche tipologico/costruttive e di finitura degli edifici, è fatto specifico riferimento, oltre a quanto indicato nella presente convenzione, agli elaborati di progetto.

Si specifica inoltre che per l'attuazione degli interventi edilizi previsti sui lotti del Comparto, al fine della quantificazione e verifica della consistenza edilizia realizzabile, si dovrà fare riferimento alla definizione di SLU di cui all'art. 2.1.2.8 delle NTA del RUE previgente cui si riferisce il dimensionamento urbanistico del Comparto, trattandosi di intervento presentato prima dell'approvazione della variante RUE in adeguamento al PSC 2030 (atto CC 96 del 13/12/2021) e la cui progettazione, al fine della definizione dei contenuti della presente convenzione, è stata definita sulla base del RUE previgente in conformità a quanto stabilito nella citata deliberazione consiliare.

Art. 2 – Cessione delle aree per opere di urbanizzazione

In osservanza ai disposti della legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, della legge 28/01/1977 n. 10, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, il soggetto attuatore si obbliga a cedere al Comune di Parma le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria risultanti dal citato progetto di Permesso di Costruire Convenzionato nelle quantità non inferiori a quelle riportate ai punti 1 e 2 del precedente art. 1, per un ammontare complessivo minimo di mq. **5.740,08** così come riportato nella tav. n. D 06 e così come specificato nella scheda di PCC e nell'accordo ai sensi dell'art. 18 L. R. 24 marzo 2000 n. 20.

Le aree di cui sopra:

- saranno trasferite al Comune contestualmente alla stipula della presente convenzione;
- verranno acquisite dal Comune al proprio patrimonio indisponibile; tuttavia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui ai successivi artt. 3 e 3bis, le sopramenzionate aree saranno temporaneamente disponibili senza onere alcuno per i soggetti attuatori, per tutto il tempo stabilito per la realizzazione delle stesse e comunque non oltre il conseguimento del certificato di collaudo finale, il quale, ai sensi dell'art. 102 comma 3 del D.lgs. n.50/2016, ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione.

Si specifica che con il presente atto il soggetto attuatore si obbliga a custodire l'area in oggetto con diligenza, come previsto dall'art. 1176 del Codice Civile, esonerando l'Amministrazione Comunale da responsabilità in ordine a danni che venissero arrecati a persone e cose nel periodo antecedente la presa in carico delle opere di urbanizzazione.

Sono a carico del titolare del PCC i costi presunti che potessero derivare da indagini archeologiche ovvero ritrovamenti di reperti archeologici nelle aree a destinazione pubblica nonché di quelli derivanti dalla rimozione di eventuali vizi occulti o bonifiche dei suoli evidenziabili nelle fasi di scavo. In tal caso dovrà essere adeguato il computo metrico e la relativa fideiussione.

In ogni caso, qualora insorgano esigenze di accesso e transito pedonale e/o carrabile da parte di terzi nelle aree sopracitate, il soggetto attuatore si impegna a garantirne, a proprie spese e nel rispetto delle normative di sicurezza vigenti, la transitabilità, senza che ciò arrechi pregiudizio alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o di costruzione degli edifici.

I soggetti attuatori hanno istituito servitù a favore di Snam rete Gas S.p.A. con sede legale in S. Donato M.se (MI) Piazza S. Barbara n. 7, per la costruzione del gasdotto denominato Corte Bologna DN300-Variante per urbanizzazione via Manara (PR) come indicato nella tavola E10; tale servitù dovrà essere trasferita a carico del Comune di Parma contestualmente alla cessione delle aree pubbliche di cui al presente articolo.

Se all'atto dell'acquisizione delle aree il progettato nuovo tracciato SNAM interrato non sarà ancora realizzato, dovrà essere trasferita l'esistente servitù al Comune di Parma (tramite riferimento a tutti gli atti registrati e trascritti esistenti) relativamente alle sole aree oggetto di cessione al Comune, fermo restando l'obbligo di modifica del tracciato a totale responsabilità, cura e spese (progettazione, esecuzione, spese

tecniche di qualunque tipo, spese notarili, bolli, imposte, registrazioni, trascrizioni, nulla escluso) in carico al titolare del PDC 2693/2010 (o suo avente titolo).

Se all'atto dell'acquisizione delle aree il progettato nuovo tracciato SNAM interrato sarà giú ultimato e collaudato, l'atto di acquisizione dovrà tenere in considerazione il tracciato nella sua nuova sede e dovrà recepire la servitú giú ufficialmente costituita.

Si stabilisce fin d'ora che, qualora ricorra la necessità di apportare variante al PCC, potranno essere permutate le aree eventualmente già trasferite per le urbanizzazioni e non più interessate dalle stesse, previa presentazione e rilascio di PCC in variante e sottoscrizione di nuova convenzione, con le diverse aree, previste dall'eventuale variante. Tale permuta potrà avvenire alle seguenti condizioni:

1. le aree da trasferirsi in permuta al Comune dovranno essere di estensione pari o superiore a quelle che il Comune trasferirà in permuta agli attuatori;
2. nessun conguaglio sarà dovuto;
3. tutti gli oneri, anche fiscali, della permuta dovranno gravare sull'attuatore.

Art. 3 – Realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti "OU1"

Il soggetto attuatore si obbliga a realizzare a propria cura e spese e nel rispetto delle disposizioni di legge in materia di opere di urbanizzazione primaria a scomputo funzionali all'intervento di trasformazione (ex art. 16 comma 2bis DPR 380/01 e, se e nei limiti specificatamente previsti per legge, ex art. 3 Legge 136/10), le seguenti infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti "OU1":

1. le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili ed i parcheggi pubblici al diretto servizio dell'insediamento;
2. la pubblica illuminazione;
3. le infrastrutture verdi urbane con prevalente funzione ecologica ambientale.

Tutte le opere saranno eseguite in conformità al progetto esecutivo allegato alla richiesta di permesso di costruire n. 2693/2010.

Per le opere inerenti la messa a dimora di alberature, sia a corredo di parcheggi e strade, sia funzionali alla sistemazione delle aree destinate a verde ricreativo e verde di mitigazione, dovrà essere prevista la dotazione di apposito impianto di irrigazione goccia a goccia; per tali opere (verde e impianto di irrigazione) la manutenzione resterà a carico dei soggetti attuatori per almeno un anno dall'avvenuto collaudo, al fine di garantire il pieno attecchimento ed il corretto funzionamento.

Il progetto monetizza l'importo di € 160.160,00 previsto per le misure di risparmio energetico prescrittive per l'utilizzazione della Slu aggiuntiva (20% ex artt. 146.6 e 10.10 delle NR01 del PSC), di cui agli artt. 3.1 e 4.3 dell'accordo ex art. 18 L.R. 20/00 sottoscritto in data 23/07/2009 citato in premessa.

Le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite in conformità al progetto presentato e in rispetto:

- a) ai capitolati speciali d'appalto del Comune e delle Aziende titolari della gestione dei pubblici servizi;
- b) alle prescrizioni che saranno indicate dagli uffici tecnici comunali in sede di verifica del progetto di che trattasi nonché ai pareri e alle eventuali prescrizioni acquisite in sede di "Conferenza dei servizi";
- c) alle normative tecniche relative ad ogni tipologia di opera od impianto.

Il progetto è stato redatto nella forma di progetto esecutivo (comprendente, a puro titolo esemplificativo, i rilievi, i calcoli tecnici, gli elaborati grafici gli appositi capitolati descrittivi ed i disciplinari tecnici concernenti le modalità esecutive ed i costi presunti delle singole opere), fatto salvo per quelle opere che dovessero essere realizzate dagli enti gestori dei pubblici servizi: in questo ultimo caso gli elaborati sono stati visti dai medesimi enti per approvazione.

Il costo di massima per la realizzazione delle opere sopradescritte, quantificato in applicazione dei prezzi unitari riportati nel prezzario della C.C.I.A.A., comprensivo dell'IVA di legge, delle spese tecniche di progettazione, degli oneri per la sicurezza e per eventuali imprevisti, è stimato in € 859.964,01 (ottocentonocinquantanovemilannovecentosessantaquattro/01 euro) per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprensivi degli importi richiesti per le "Misure di Risparmio Energetico" previsti dalla Scheda Tecnica Normativa 05.S6 di POC quindi dagli accordi sottoscritti ex Art. 18 LR 20/2000 il cui valore complessivo è di € 160.160,00 (centosessantamila centosessanta/00 euro).

L'attuatore resta comunque obbligato nei confronti del Comune di Parma a farsi carico, ovvero corrispondere, gli eventuali maggiori costi dovessero sopravvenire in fase esecutiva.

Art. 3 bis – Opere di urbanizzazione fuori comparto

Per la realizzazione dell'intervento complessivamente previsto dal permesso di costruire convenzionato di che trattasi, è richiesta la realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione primaria a scomputo funzionali all'intervento (ex art. 16 comma 2 bis del DPR 380/2001 e, se e nei limiti specificatamente previsti per legge, ex art. 3 legge 136/2010) di seguito elencate, ubicate al di fuori del comparto, così come indicato negli elaborati H01, H02, H03 e H04-allegati al presente PCC, per le quali il soggetto attuatore si impegna alla realizzazione a propria cura e spese e nel rispetto delle disposizioni di legge in materia:

- 1) Sistema di rete scolante acque meteoriche verso il Canale Naviglio Taro.

In relazione alle suddette opere, stante la non disponibilità di tutte le aree da parte né dei soggetti attuatori né del Comune di Parma, sarà necessaria l'attivazione di procedura espropriativa e/o istituzione di servitù da parte dell'A.C., per la quale gli attuatori si assumono l'impegno e l'onere economico:

1. di predisporre il piano particellare di esproprio e/o istituzione e/o aggravio di servitù, redatto sulla base del rilievo celerimetrico dell'area interessata dagli interventi, avente caratteristiche di redazione di bozza di frazionamento catastale, completo di planimetria di progetto, planimetria catastale, tabella delle indennità ed elenco delle ditte, comprensivo dei recapiti per invio atti di notifica;
2. di predisporre tutti gli elaborati tecnici richiesti per poter consentire all'A.C. di approvare il progetto definitivo dell'opera pubblica; tali elaborati sono sinteticamente costituiti da disegni grafici di progetto, computo metrico estimativo, capitolato speciale e generale di appalto, relazione tecnica e quant'altro fosse richiesto;
3. di predisporre i frazionamenti preordinati alla fase di acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione dell'opera di che trattasi;
4. di corrispondere la totalità dei costi di esproprio dell'area; tale importo sarà garantito mediante presentazione, al momento della sottoscrizione della presente convenzione, di polizza fidejussoria, con le caratteristiche specificate al successivo art. 11; tale importo ha, in questa fase, valore provvisorio e andrà integrato, a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale, qualora si accertassero maggiori oneri derivanti dalla conclusione, anche in sede contenziosa, della procedura espropriativa;
5. di provvedere alla redazione del progetto esecutivo, e alla sua presentazione una volta acquisite le aree da parte dell'A.C. e da questa rese temporaneamente disponibili per l'attuatore per il periodo necessario alla completa realizzazione dell'opera; il progettista deve ottemperare alle direttive impartite dai competenti uffici comunali fornendo al Comune di Parma tutte le garanzie previste dalla vigente legislazione in materia di opere pubbliche relativamente ai danni derivanti da errori di progettazione.

Le aree necessarie alla realizzazione delle opere sopradette saranno gravate da istituzione e/o aggravio di servitù comportando un onere presunto in €. 12.035,00 (dodicimilatrecentacinque/00 euro), di cui € 8.500 per occupazioni temporanee e costituzione di servitù e € 3.535,00 per imposte, spese notarili e tasse di trascrizione.

Il costo di massima per la realizzazione delle opere sopra elencate, quantificato in applicazione dei prezzi unitari riportati nel prezziario della C.C.I.A.A., comprensivo dell'IVA di legge, delle spese tecniche di progettazione, degli oneri per la sicurezza e per eventuali imprevisti, è stimato in € 128.789,61 (centoventottomilasettecentoottantanove/61) e viene garantito dalle polizze di cui al successivo art. 10.

Si ribadisce che il costo di massima relativo alla stima delle indennità di occupazione e servitù è stimato in €. 12.035,00 (dodicimilatrecentacinque/00 euro); e viene garantito dalle polizze di cui al successivo art. 10.

L'attuatore resta comunque obbligato nei confronti del Comune di Parma a farsi carico, ovvero corrispondere, gli eventuali maggiori costi dovessero sopravvenire in fase esecutiva, compresi i costi derivanti da eventuali contenziosi giudiziari.

La realizzazione delle sole opere di urbanizzazione fuori comparto potrà avvenire solo successivamente all'avvenuta acquisizione delle aree necessarie all'esecuzione delle stesse, a seguito della conclusione dell'eventuale procedimento espropriativo relativo ai terreni non di proprietà del soggetto attuatore o di enti pubblici.

Stante la possibilità di realizzare le opere di urbanizzazione esterne al comparto, di cui al presente articolo, in tempi e modi distinti rispetto alla realizzazione delle opere interne, si prescrive che la Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità (SCEA) possa essere presentata solamente ad avvenuta realizzazione e collaudabilità anche delle opere infrastrutturali esterne.

Art. 3 ter - Obbligazioni derivanti dall'Accordo con i privati ex art. 18 L.R. 20/00 in ordine al contributo perequativo e al concorso alla città pubblica.

I soggetti attuatori, ai fini dell'attuazione dell'intervento di che trattasi ed in ottemperanza a quanto previsto dall'Accordo con i privati ex art. 18 L.R. 20/00 richiamato in premessa, ed in particolare all'art. 9 le cui obbligazioni si devono qui intendere integralmente richiamate, si obbligano, nei termini di seguito specificati, all'ottemperanza delle obbligazioni assunte secondo le diverse modalità definite dalla Deliberazione di G.C. n. 1511 dell'11/11/2010, come da ultimo confermate da Delib. Commissario Straordinario n.152 del 6/3/2012:

1. a versare, al momento del ritiro del PdC relativo alle opere di urbanizzazione, l'importo pari a € 127.365,00 corrispondente al 35% di quanto dovuto come indennizzo del credito edilizio relativo alla perequazione urbanistico-ambientale, in ragione di quanto disposto dai punti 1 e 2 del richiamato art. 9.1 e secondo le modalità definite dalla Del. G.C. n. 1511 dell'11/11/2010, quantificato in complessivi € 363.900,00 e allora interamente garantito con polizza n. 060615314 rilasciata da Allianz s.p.a. il 21/07/2009 ora scaduta; il residuo indennizzo pari a € 236.535,00 corrispondente al 65% dovrà essere versato al momento del collaudo finale delle opere di urbanizzazione;

2. a versare, al momento del ritiro del PdC relativo alle opere di urbanizzazione, l'importo pari a € 89.155,50 corrispondente al 35% di quanto dovuto come contributo per la compensazione di opere pubbliche di interesse collettivo fuori comparto, in ragione di quanto disposto dai punti 2 e 3 del richiamato art. 9.2 e secondo le modalità definite dalla Del. G.C. n. 1511 dell'11/11/2010, quantificato in complessivi € 254.730,00 dei quali il 25% quantificato in € 63.682,50 versato all'atto della sottoscrizione dell'accordo ed il rimanente 75% garantito allora con polizza n. 060615313 (di importo pari a € 191.047,50) rilasciata da Allianz il 21/07/2009 ora scaduta; il residuo indennizzo pari a € 101.892,00 corrispondente al 40% dovrà essere versato al momento del collaudo finale delle opere di urbanizzazione

Vista la decorrenza decennale delle polizze fideiussorie prestate in sede di sottoscrizione dell'accordo ex art. 18 della l.r. n. 20/2000 e considerato che il PCC oggetto della presente Convenzione potrà essere attuato entro 10 (dieci) anni dalla data di approvazione dello stesso; al momento della sottoscrizione della presente Convenzione andrà presentata appendice alle polizze originarie, ovvero sarà possibile presentare nuove fidejussioni, al fine di aggiornare la data di scadenza.

Art. 4 – Controllo in corso d'opera e collaudo delle opere di urbanizzazione

Il controllo della realizzazione delle opere di urbanizzazione è effettuato mediante:

- sorveglianza in corso d'opera;
- verifica delle opere per un periodo di 24 mesi (36 per le opere a verde di cui al successivo art. 8) decorrenti dall'avvenuta emissione del certificato di collaudo finale, al fine di accertarne il soddisfacente funzionamento; il soggetto attuatore nell'arco di tale periodo è tenuto alla garanzia per le difformità ed i vizi delle opere.

A tal fine le opere di urbanizzazione da realizzare sono soggette a visite ed eventuale collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera, da eseguirsi a cura del Comune mediante affidamento di incarico professionale ad un tecnico abilitato competente iscritto ad ordine professionale. Il Comune si riserva la facoltà di intervenire nel controllo della realizzazione delle opere direttamente o per il tramite del collaudatore incaricato.

All'emissione del Certificato di Collaudo Finale, le opere ed i manufatti di urbanizzazione elencati agli artt. 3 e 3bis saranno presi in carico dal Comune e dagli Enti istituzionalmente preposti alla loro gestione, ai sensi delle vigenti leggi e della presente convenzione, i quali, salvo le diverse disposizioni disciplinate al successivo art. 8, ne assumeranno immediatamente la gestione e la manutenzione. Restano comunque in capo al soggetto attuatore gli oneri connessi all'accertamento di piena e corretta funzionalità delle opere fino all'emissione del Certificato di Collaudo Definitivo, il quale non potrà essere emanato prima di 24 mesi (36 per le opere a verde di cui al successivo art. 8) dall'emissione del Certificato di Collaudo Finale. Si specifica

che il Collaudo Definitivo, ai sensi dell'art. 102 comma 3 del D.lgs. n.50/2016, potrà essere tacitamente approvato.

L'avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione e la conseguente emissione del relativo Certificato di Collaudo Finale, costituisce condizione vincolante per la presentazione della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità dei fabbricati.

Si stabilisce che il pagamento della quota residua degli oneri ex art. 18 della L.R. n. 20/2000 richiamato in premessa, di cui al precedente art. 3ter dovrà avvenire prima dell'emissione del Certificato di Collaudo Finale relativo alle delle opere di urbanizzazione.

Sono altresì a carico del soggetto attuatore o dei suoi aventi causa, gli oneri di ripristino delle opere pubbliche conseguenti ad eventuali danni dovuti ai lavori di costruzione degli edifici previsti nei singoli lotti; a tal proposito il Comune di Parma provvederà ad inserire, tra le condizioni di rilascio di ciascun titolo edilizio relativo agli interventi da realizzare, la condizione del ripristino delle opere di urbanizzazione già ultimate e collaudate, nella eventualità che le stesse vengano danneggiate o manomesse durante i lavori di costruzione dei lotti privati.

Il Certificato di Collaudo Finale dovrà comunque essere emesso entro 6 mesi dalla raccomandata a firma dei soggetti attuatori attestante l'avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto di cui agli artt. 3 e 3bis come previste dal progetto urbanistico.

Tale atto di Collaudo Finale costituirà condizione vincolante per poter procedere allo svincolo delle garanzie di cui al successivo art. 10, secondo le modalità ivi previste.

Le parti convengono infine che, qualora l'Amministrazione Comunale abbia necessità di occupare od utilizzare parte delle opere di urbanizzazione prima che intervenga l'emissione del relativo certificato di collaudo finale, si possa procedere alla Presa in Consegna Anticipata delle stesse ai sensi dell'art. 230 del DPR 207/2010, secondo le disposizioni in esso disciplinate che si intendono pertanto richiamate.

Si specifica che lo svincolo integrale delle garanzie di cui al successivo art. 10 dovrà avvenire non prima di 24 mesi dall'emissione del collaudo finale al fine di consentire la verifica di piena e corretta funzionalità di tutte le opere di cui agli artt. 3 e 3bis nonché assicurare il ripristino degli eventuali danni. Tale termine di 24 mesi è innalzato a 36 mesi per le opere a verde di cui al successivo art. 8.

I soggetti attuatori sono tenuti, a favore del Comune, per le opere ed 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.

Sono a carico dei soggetti attuatori gli oneri relativi:

- all'esecuzione di prove in laboratorio, in sito, di carico e quant'altro previsto nei capitolati o richiesto dal collaudatore;
- agli onorari professionali del collaudatore;
- all'esecuzione di verifiche tecniche e di funzionalità eseguite dagli enti gestori dei servizi di interesse pubblico, nonché al rilascio delle relative certificazioni;
- alla progettazione, direzione lavori e collaudo delle opere in cemento armato e metalliche;
- in generale, tutte le spese ed oneri necessari per realizzare ad opera d'arte e rendere funzionali e collaudabili le opere di urbanizzazione.

Gli oneri di cui sopra sono quantificati presuntivamente in € 5.000,00 e vengono garantiti come specificato al successivo art. 10.

Art. 5 – Condizioni per l'ottenimento dei titoli abilitativi edilizi

Il ritiro del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione è subordinato:

- alla presentazione della garanzia fidejussoria così come previsto al successivo art. 10;
- alla cessione delle aree di cui al precedente art. 2;
- all'eventuale integrazione della garanzia fidejussoria qualora, a seguito di varianti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, se ne determinasse un maggior costo.

- al rispetto della normativa prevista dal regolamento del verde e all'eventuale integrazione della garanzia fideiussoria concernente l'abbattimento dell'alberatura.

Resta inteso che nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 23 e 25 della L.R. 15/2013 e dal RUE, sarà possibile presentare la Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità per singoli lotti e/o singoli edifici o parti di essi a condizione che sia stato emesso il Certificato di Collaudo Finale delle opere di cui ai precedenti artt. 3 e 3bis.

Stante l'indisponibilità attuale delle aree per la realizzazione delle opere relative al sistema di rete scolante acque meteoriche verso il Canale Naviglio Taro, di cui all'art. 3bis, resta inteso che l'avvio di tali opere potrà avvenire esclusivamente al perfezionamento degli atti previsti dal citato art. 3bis.

Art. 6 – Oneri di urbanizzazione e quota dei costi di costruzione

Il soggetto attuatore corrisponderà al Comune di Parma, in sede di rilascio dei permessi di costruire per gli edifici previsti dal PCC, i residui oneri afferenti il rilascio dei medesimi titoli abilitativi alla costruzione, nonché la quota del costo di costruzione di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale 69/2019 del 30/09/2019 in recepimento alla Delibera dell'Assemblea Legislativa n. 186/2018 della Regione Emilia-Romagna come aggiornata con la deliberazione di Giunta Comunale n. 456/2019 del 30/12/2019; in particolare, per quanto riguarda le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti OU1 e le attrezzature e gli spazi collettivi OU2, i soggetti attuatori rimangono obbligati, nei confronti del Comune di Parma, nel seguente modo:

- 1) qualora la previsione di spesa per la realizzazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti OU1 dei precedenti artt. 3 e art. 3bis, risulti pari o superiore ai quantitativi tabellari (c.d. tabelle parametriche) vigenti al momento del rilascio dei permessi di costruire, nulla sarà dovuto al Comune e viceversa fermo restando, in tal caso, l'obbligo del soggetto attuatore a completare le opere suddette;
- 2) qualora detta previsione di spesa risultasse inferiore ai predetti quantitativi tabellari, sarà dovuta al Comune di Parma la differenza;
- 3) sarà comunque dovuto al Comune l'intero ammontare relativo agli oneri di urbanizzazione per le attrezzature e gli spazi collettivi OU2;
- 4) sarà altresì dovuto al Comune l'ammontare relativo alla quota del costo di costruzione di cui all' art. 16 del DPR 06/06/2001 n. 380 e art. 31 della L.R. 15/2013 e ss.mm.;

La spesa per la realizzazione delle opere di cui sopra sarà stimata sulla base del relativo progetto esecutivo, applicando i prezzi unitari riportati nel prezziario della C.C.I.A.A. Il Comune accerterà, salvo conguaglio fino all'ammontare dell'onere dovuto, l'effettiva spesa sostenuta dal soggetto attuatore sulla base di specifica rendicontazione dei costi sostenuti che avverrà mediante la presentazione di copia dei documenti predisposti dal direttore dei lavori, ed avvallati dal collaudatore, ed in particolare del conto finale dei lavori accompagnato dalle fatture quietanziate.

Art. 7 – Modalità attuative e varianti

L'impostazione planivolumetrica degli interventi previsti nel presente piano è da ritenersi vincolante per quanto concerne le sedi viarie veicolari, l'articolazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria, l'articolazione complessiva delle aree per urbanizzazione secondaria e la delimitazione complessiva dei lotti d'intervento. Quest'ultimi saranno sempre tra loro aggregabili parzialmente o totalmente a condizione che ciò non modifichi l'assetto della struttura viaria e degli spazi pubblici.

Le eventuali modifiche sostanziali di tali elementi sono subordinate alla procedura di variante alla presente convenzione

Non è consentito apportare varianti in corso d'opera alle opere di urbanizzazione connesse al permesso di costruire sopraelencato, se non esplicitamente e preventivamente autorizzate dall'A.C. e dagli Enti Gestori competenti.

Non costituiscono variante al permesso di costruire convenzionato, una diversa suddivisione delle aree fondiarie, e diversa attribuzione della SLU tra i vari lotti, nonché modifiche agli accessi degli stessi, in quanto le relative indicazioni contenute nel progetto non sono da considerarsi vincolanti.

Il soggetto attuatore si impegna ad intervenire affinché le future edificazioni abbiano caratteristiche costruttive tali da poter rientrare all'interno dei livelli acustici minimi previsti per il tipo di intervento e della zona.

I lotti di intervento saranno sempre tra loro aggregabili parzialmente o totalmente a condizione che ciò non modifichi l'assetto della struttura viaria e degli spazi pubblici.

È consentita la rimodulazione della Slu attribuita ai singoli lotti previa presentazione della nuova planimetria di progetto e nulla osta dell'amministrazione.

È altresì consentito il cambio d'uso delle funzioni insediabili nei singoli lotti di progetto alle condizioni e nei limiti stabiliti al precedente art. 1

Art. 8 - Manutenzione delle opere di urbanizzazione

I soggetti attuatori si impegnano alla manutenzione degli spazi verdi, degli elementi vegetazionali e del relativo impianto di irrigazione insistenti anche su aree destinate a viabilità e parcheggio per almeno 3 anni dall'avvenuto collaudo finale delle opere affinché ne possa essere verificato il corretto attecchimento.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli a campione entro i sopra riportati tre anni dal collaudo finale, atti ad accertare sia la conformità delle opere al progetto autorizzato sia il corretto attecchimento.

Decorsi i termini di 3 anni dalla data di collaudo finale l'attuatore si impegna a richiedere ai competenti uffici comunali la formale presa in carico delle opere a verde, allegando una relazione tecnica di corretto attecchimento e funzionamento delle opere a verde; dopodiché l'Amministrazione Comunale effettuerà le opportune verifiche entro e non oltre 60 giorni dalla presentazione della domanda, in caso di esito positivo, o in mancanza di tale verifica l'amministrazione effettuerà lo svincolo totale delle garanzie fidejussorie presentate.

Art. 9 – Termini per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e attuazione del PCC

Tutte le opere di urbanizzazione del presente piano, come descritte negli articoli 3 e 3bis, devono essere ultimate entro i termini di validità stabiliti dal relativo titolo abilitativo che potrà essere prorogato ai sensi di legge e comunque non oltre la vigenza del PCC.

Art. 10 - Garanzie

I soggetti attuatori, a garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 3 e art. 3bis, documentano, all'atto della stipula della presente convenzione, l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Parma, delle seguenti fideiussioni bancarie o polizze assicurative (in tal caso contratta con compagnie in possesso dei requisiti di cui alla legge 10 giugno 1982 n. 348, previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici) di importo pari al valore presunto:

- 1^a polizza di importo pari a **€ 1.005.788,62** (unmilione cinquemilasettecentoottantotto/62 euro) ricomprensente le seguenti somme da garantire:
 - delle opere di urbanizzazione interne al comparto d'intervento come sommariamente quantificato nell'ambito del progetto allegato al permesso di costruire, in applicazione dei prezzi unitari desunti dal prezzario della C.C.I.A.A., e quindi per **€ 859.964,01** (ottocentocinquantanovemilanevecentosessantaquattro/01 euro);
 - delle opere di urbanizzazione esterne al comparto d'intervento, come sommariamente quantificato nell'ambito del progetto allegato al permesso di costruire, in applicazione dei prezzi unitari desunti dal prezzario della C.C.I.A.A., comprensivi degli oneri di esproprio come presuntivamente determinati, e quindi per **€ 128.789,61** (centoventottomilasettecentoottantanove/61 euro);
 - delle indennità di esproprio/servitù di **€ 12.035,00** (dodicimilatrentacinque/00 euro);
 - degli onorari previsti per l'effettuazione del collaudo tecnico-amministrativo e per effettuare le necessarie verifiche tecniche quindi per **€ 5.000,00** (cinquemila/00 euro);
- 2^a polizza di importo pari a 236.535,00 (duecentotrensemilacinquecentotrentacinque/00 euro) pari al 65% di quanto dovuto come indennizzo del credito edilizio relativo alla perequazione urbanistico-ambientale, in ragione di quanto disposto dai punti 1 e 2 del richiamato art. 9.1 dell'accordo ex art. 18 e secondo le modalità definite dalla Del. G.C. n. 1511 dell'11/11/2010, quantificato in complessivi € 363.900,00;
- 3^a polizza di importo pari a 101.892,00 (centounmilaottocentonovantadue/00 euro) corrispondente al 40% di quanto dovuto come contributo per la compensazione di opere pubbliche di interesse collettivo fuori comparto, in ragione di quanto disposto dai punti 2 e 3 del richiamato art. 9.2 dell'accordo ex art. 18 e secondo le modalità definite dalla Del. G.C. n. 1511 dell'11/11/2010, quantificato in complessivi € 254.730,00;

Tali garanzie devono prevedere anche la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione alla entità delle inadempienze verificatesi.

Dette garanzie dovranno soddisfare l'obbligazione assunta entro quindici giorni a semplice richiesta da parte del Comune con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al comma 2 dell'art. 1944 del Codice Civile e con rinuncia di avvalersi del termine di cui al comma 1 dell'art. 1957 del Codice Civile.

Lo svincolo della fideiussione avverrà dopo l'emissione del certificato di collaudo definitivo di cui all'art. 4. È facoltà del Comune di Parma di procedere a riduzione dell'entità della medesima a seguito della presentazione di stati di avanzamento lavori.

Detta riduzione potrà avvenire comunque entro il limite dell'80% dell'ammontare della garanzia fideiussoria prestata.

Lo svincolo integrale della fideiussione avverrà al verificarsi di una delle seguenti condizioni:

- per la quota corrispondente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione dopo l'emissione del certificato di Collaudo Definitivo (anche tacitamente approvato);

Resta inteso che per le opere a verde di cui al precedente art. 8 il suddetto svincolo integrale potrà avvenire 12 mesi dopo l'emissione del Collaudo Definitivo (qualora emesso) ovvero 36 mesi dall'emissione del Certificato di Collaudo Finale.

Art. 11 – Sanzioni e penali

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa competere al Comune anche per il risarcimento danni, in ogni caso di inottemperanza, senza giustificato motivo, il Comune provvederà all'escussione della fideiussione nel caso di:

- a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti; in tal caso la fideiussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo delle opere non realizzate, come determinato dal collaudatore in corso d'opera sulla base dei prezzi unitari desunti dal prezzario della C.C.I.A.A.;
- b) non collaudabilità delle opere di urbanizzazione realizzate; in tal caso la fideiussione verrà escussa, a seguito di inottemperanza da parte dell'attuatore rispetto alle richieste e ai tempi stabiliti dal tecnico collaudatore, per la quota parte corrispondente al costo delle opere non collaudate, quantificato secondo le modalità di cui al precedente punto a);
- c) mancato attecchimento del verde; in tal caso non verrà svincolata la parte di fideiussione relativa.

Nei suddetti casi di inottemperanza i soggetti attuatori dovranno corrispondere al Comune una pena pari all'1 per mille del valore delle opere non collaudabili per ogni giorno di ritardo nella corretta e completa realizzazione delle opere di urbanizzazione da calcolarsi a partire dalla scadenza stabilita all'art. 8 sino al giorno del totale e corretto completamento delle opere da parte del soggetto attuatore ovvero sino al giorno dell'escussione della cauzione, nell'ipotesi di accertata inottemperanza e subentro d'ufficio.

Devono inoltre ritenersi qui richiamate le ulteriori sanzioni/ derivanti dalle inadempienze relative alla corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione come disciplinate dalla delib. G.C. n. 1111/60 del 29/08/2007.

Art. 12 – Alienazione, trasferimenti, registrazione e trascrizione

Il soggetto attuatore dovrà trasferire, negli atti di compravendita delle aree o degli immobili oggetto del presente atto, 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 soggetto attuatore e quindi ai relativi patti, le imprese stesse verranno ritenute responsabili a tutti gli effetti nei confronti del Comune di Parma.

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 soggetto attuatore, che invocano tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.

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

Art. 13 – Definizione delle controversie

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché al Piano Operativo Comunale ed al Regolamento

Urbanistico Edilizio vigenti nel Comune di Parma.

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

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

Art. 14 - Oneri e spese

La presente convenzione viene stipulata davanti al notaio designato dal soggetto attuatore che ne curerà la registrazione e la trascrizione.

Tutte le spese, imposte e tasse conseguenti e connesse al presente atto ed a quello successivo di stipula e di registrazione, sono a carico del soggetto attuatore.

Art. 15 - Termini per l'attuazione del PCC

Il PCC, in termini di specifica edificazione, dovrà essere attuato entro 10 anni dal rilascio del titolo edilizio.