

~~Unione di Sorbolo e~~
~~Mezzani~~ **Comune di**
Sorbolo Mezzani
(Provincia di Parma)
ambito territoriale di Sorbolo

MODIFICHE ALLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE
DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DELL'AMBITO
NU2

L'anno duemila....., il giorno..... del mese di....., in (UBICAZIONE SEDE)

Innanzi a me senza l'assistenza dei testimoni - in conformità al disposto dell'art. 48 della legge 16 febbraio 1913, n. 89, e successive modificazioni, poiché nessuna delle parti menzionate ne richiede la presenza, né ricorre alcun caso in cui essa sia obbligatoria per legge - sono presenti i Signori:

1)nato a il....., domiciliato per la carica presso la sede dell'Unione di Sorbolo e Mezzani, il quale dichiara di intervenire al presente non in proprio, ma nelle sua qualità di responsabile del Servizio Assetto e Uso del territorio, Sviluppo Economico, in legale rappresentanza dell'Unione di Sorbolo e Mezzani (Codice Fiscale: Cod. Fisc. e P. IVA 02192670343), in esecuzione della Delibera del Consiglio dell'Unione n.in data....., esecutiva ai sensi di legge; detta delibera, in copia autentica, omessane la lettura per espressa volontà dei costituiti, si allega al presente atto sotto la lettera "....." per farne parte integrante e sostanziale;

2) Farri Sara, nata a il il quale interviene al presente atto nella sua qualità di..... della società Edilsorbo srl. d'ora in avanti denominato/a indifferentemente "Soggetto Attuatore o ditta concessionaria o ditta lottizzante" nel seguito del presente atto;(proprietaria del mappale 636 - lotto5)

3) Alessandri Gianluca nato a il il quale interviene al presente atto nella sua qualità di..... della società Alessandri Costruzioni srls d'ora in avanti denominato/a indifferentemente "Soggetto Attuatore o ditta concessionaria o ditta lottizzante" nel seguito del presente atto. (proprietaria del mappale 625 – lotto 7)

TRA LE PARTI

PREMESSO-CHE

~~• che l'Unione di Sorbolo e Mezzani, con delibera del Consiglio dell'Unione n.....in data..... (allegata al presente atto sotto la lettera ".....") ha approvato il piano urbanistico attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata a destinazione proposto dal Soggetto Attuatore, da realizzare in, e la relativa convenzione;~~

- Con deliberazione del Consiglio dell'Unione di Sorbolo e Mezzani n. 5 del 08/02/2008 è stato approvato il piano urbanistico attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata a destinazione residenziale proposto dal soggetto attuatore, società "Impresa Mora s.r.l." e "Edilsorbo s.r.l.", da realizzare in Sorbolo (PR), Via XXIV Maggio, e la relativa convenzione urbanistica relativa all'attuazione degli interventi previsti nel piano attuativo dell'ambito denominato "NU2" tra il Comune di Sorbolo e il soggetto attuatore;
- In data 20.3.2008 con atto a ministero dott. Antonio Caputo, rep. n. 43.762, registrato a Parma il 31.3.2008 al n. 6157 serie 1T, trascritto a Parma l'1.4.2008 ai nn. 5291/5293 R.P., è stata stipulata fra il Comune di Sorbolo ed il soggetto attuatore, società "Impresa Mora s.r.l." e "EDILSORBO S.R.L.", la relativa Convenzione;
- L'area interessata dall'intervento, risulta destinata dal P.S.C. ad "ambito per nuovo insediamento (NU.2)" e nel P.O.C. è compresa in un unico ambito soggetto ad intervento urbanistico preventivo a mezzo di piano urbanistico attuativo di iniziativa privata dell'estensione complessiva di 24.185 mq;

- Con delibera della Giunta dell'Unione Bassa Est Parmense n. 21 del 24.4.2012, è stata approvata una prima variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato "NU.2", proposta dalla Ditta Lottizzante e il relativo schema di convenzione modificato;
- Che detta variante ha comportato la modifica e l'integrazione della convenzione stipulata con atto notarile a ministero dott. Antonio Caputo del 20.3.2008 repertorio n. 43.762 citato, in particolare all'art. 4) disciplinante la realizzazione delle opere ed all'art. 7 disciplinante la presa in carico delle opere di urbanizzazione;
- Che attraverso apposito atto a ministero dott. Antonio Caputo, rep. n. 47.644 del 17/07/2012, registrato a Parma il 24/07/2012 al n. 10654 serie 1T, trascritto all'uff. registri immobiliari di Parma in data 25/07/2012 ai nn. 8655 R.P. e 12228 R.G. è stata approvata la convenzione modificativa della precedente;
- che con determinazione dell'Unione Bassa Est Parmense n. 493 del 12/11/2012, ente cui spettava, a quella data, la gestione del patrimonio del Comune di Sorbolo, si è approvato il certificato di collaudo parziale, redatto dal Responsabile dell'Ufficio Patrimonio dell'Ente, emesso l'11/09/2012, da cui risulta che le opere di urbanizzazione primaria relative al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa Privata a carattere residenziale relativo all'ambito denominato "NU2", ad eccezione del manto di usura delle strade, sono state regolarmente eseguite ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, comma 3, della Convenzione urbanistica del 20.3.2008 così come modificata con atto del 17/07/2012 sopra citati;
- Che con atto del 22/11/2012 a ministero dott. Antonio Caputo, sono state cedute al Comune di Sorbolo dai soggetti attuatori come sopra individuati le aree di urbanizzazione primaria comprensive del fabbricatello cabina elettrica, relative al Piano Urbanistico denominato NU2;
- Che negli atti convenzionali sopra richiamati, vi era l'impegno da parte della Ditta Lottizzante, di completare il manto di usura stradale prima del rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità dell'ultimo lotto e che, a garanzia di tale impegno, era stata presentata idonea polizza fideiussoria ancora in essere di Atradius Credit Insurance intestata a Edilsorbo srl ed Impresa Mora srl;
- Che attualmente Impresa Mora srl si trova in concordato preventivo, e che pertanto è impossibilitata a far fede agli impegni economici assunti in precedenza sopra citati;
- Che il giorno 13/09/2018, con lettera prot. n. 11039, è stata presentata all'Unione Bassa Est Parmense (cui è subentrato il Comune di Sorbolo Mezzani dal 01/01/2019) da Alessandri Costruzioni Srls e Edilsorbo Srl, la richiesta di una seconda variante al comparto NU2 in oggetto, allegando gli elaborati prescritti;
- Che tale variante ha completato l'iter previsto per l'approvazione e che, quindi, deve essere sottoposta all'atto deliberativo conclusivo;
- Che all'impegno sopra richiamato, per la quota relativa alla Impresa Mora srl, intende farsi carico Alessandri Costruzioni Srls, in qualità di soggetto attuatore subentrante;
- che il Soggetto Attuatore è proprietario delle aree e degli immobili posti in Comune di Sorbolo, censiti al Catasto Terreni al Foglio 23 mappale 636 di mq 1126 Edilsorbo e mappale 625 di mq 1034 Alessandri Costruzioni;
- che dette aree sono classificate dal Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e dal Piano Operativo Comunale (P.O.C.), vigenti nel Comune di Sorbolo., come "Ambiti NU2", disciplinati dagli Artt. 58, del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E.);
- che la disciplina sulle modalità di attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi è contenuta negli artt. 24.1 e 24.2 del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (R.U.E.) vigente nel Comune di Sorbolo
- che il Soggetto Attuatore, quale proprietario delle aree, ha predisposto e presentato all'Unione i progetti per la realizzazione degli interventi previsti, unitamente all'istanza tendente ad ottenere il relativo permesso di costruire;

• che in forza dei predisposti di legge ed in particolare dell'art. 31 e dell'art. 35 della L.R. 24.03.2000, n. 20, il permesso di costruire per l'attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi è subordinato alla stipula di una convenzione atta a disciplinare i rapporti fra Comune e soggetto attuatore;

VISTI

- la Legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- i DD. MM. 1/04/1968 n. 1404 e 2/04/1968 n. 1444;
- la Legge 5/08/1978 n. 457;
- la Legge Regionale 24/03/2000, n. 20 e successive modifiche ed integrazioni;
- **la Legge Regionale 21/12/2017, n. 24;**
- il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. n. 380 del 06/06/2001;
- ~~la Legge Regionale 25/11/2002, n. 31;~~
- **la Legge Regionale 15/2013 e successive modifiche ed integrazioni;**
- la delibera del Consiglio Comunale n. del, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato determinato il costo di costruzione dei nuovi edifici ai fini del contributo di costruzione, sulla scorta dei disposti della delibera del Consiglio Regionale n. 1108/99;
- la delibera del Consiglio dell'Unione n° 20 del 23.05.2006, esecutiva ai sensi di legge, con le quali sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione ed i criteri per la loro applicazione, da porsi a carico dei titolari dei permessi di costruire, sulla scorta dei disposti degli artt.27-28 della L.R. 31/2002 e s.m.;
- la delibera della **Giunta del Comune di Sorbolo Mezzani Consiglio dell'Unione** n. del, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono stati approvati i progetti per la realizzazione degli interventi previsti nel Piano Urbanistico Attuativo di cui trattasi, costituiti dai seguenti elaborati:
SEGUIRA' ELENCO(omissis)

Il tutto secondo il dettaglio degli elaborati di cui all'art. del Capitolato e all'art. del RUE.

Gli elaborati sono forniti sia su supporto cartaceo che informatico. Il supporto informatico, su richiesta dell'Ufficio Tecnico potrà essere adattato al formato richiesto al fine di permettere l'inserimento planimetrico nelle cartografie del Comune di.....

Gli elaborati sopraelencati tutti debitamente firmati dalle parti, sono posti agli atti dell'Ufficio Tecnico dell'Unione di Sorbolo e Mezzani, al n.di protocollo (elaborati che in seguito verranno citati come atti di progetto od elaborati di progetto).

Tutto ciò premesso, fra l'Unione di Sorbolo e Mezzani ed il Soggetto Attuatore come sopra rappresentato;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 Impegni del Soggetto Attuatore

Il Soggetto Attuatore si impegna a dare esecuzione alle modifiche del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di progetto assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni ed obblighi previsti dal presente articolo e dai seguenti, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

Le modifiche in oggetto, riguardano principalmente la tipologia abitativa da realizzare nei lotti 5 e 7, prevedendo in particolare l'esecuzione di villette da 1 a 4 alloggi in tipologia libera e con tre piani fuori terra, rispetto all'attuale previsione di condomini con quattro piani fuori terra e costituiti da una decina di alloggi.

Inoltre, oltre a quanto sopra, saranno ~~da~~ **modificati** gli accessi carrabili agli stessi lotti, andando ad intervenire sui marciapiedi e sui posti auto già ceduti al Comune, naturalmente a cura e spese del Soggetto Attuatore e come meglio specificato nelle tavole grafiche in allegato.

L'eliminazione di alcuni posti auto, non ne comporta la monetizzazione, perché già precedentemente realizzati in eccedenza.

ART. 2 Area interessata dall'intervento

L'area interessata all'intervento risulta destinata dal P.S.C. ad "Ambito NU2" e nel P.O.C. è compresa in un unico Ambito, che la zonizzazione interna all'Ambito suddivide ~~nel modo seguente:~~ **secondo quanto già riportato nella convenzione originaria ad eccezione dei parametri evidenziati in grassetto che vengono modificati nel seguente modo:**

Per l'intero ambito oppure sub ambito oppure comparto di POC

1. area per verde ed attrezzature pubbliche.....mq.	2.581,50
2. parcheggi pubblici.....mq	2.079,71
3. strade veicolari e pedonali.....mq.	5.444,73
4. superficie fondiaria.....mq.	14.040,19
5. superficie per cabina ENEL	38,87
6. superficie territoriale.....mq.	24.185,00
7. superficie lorda utile (SLU) prevista	5.293,75
8. alloggi previsti	58
a. per abitanti circa.....n°	145
9. uffici ed area commerciale	
a. per una SLU di.....mq.	63,14
b. per addetti (circa).....n.	
9. altri usi compatibili: nessuno	

~~(sono stati omessi tutti i valori che non cambiano rispetto alla precedente convenzione)~~

Per lo stralcio individuato in POC

1. area per verde ed attrezzature pubbliche.....mq.....	2. parcheggi pubblici.....mq.....
3. strade veicolari e pedonali.....mq.....	4. superficie fondiaria.....
.....mq.....	5. superficie per cabina ENEL.....mq.....
6. superficie territoriale.....mq.....	7. superficie lorda utile (SLU) prevista
mq.....	8. alloggi previsti
.....n°.....n°.....
 a. per abitanti circa.....
9. uffici ed area commerciale
.....mq.....	 a. per una SLU di....
.....mq.....	 b. per addetti
(circa).....n.....
9. altri usi compatibili	

~~Le superfici da cedere al Comune di..... soddisfano i quantitativi esposti in scheda di POC *oppure* previsti nel POC~~

(oppure)

~~Le superfici cedute da cedere al Comune di Sorbolonon soddisfano soddisfacendo i quantitativi esposti in scheda di POC oppure previsti nel POC, con conseguente richiesta del Soggetto Attuatore di accedere alla monetizzazione per le seguenti superfici.....; come indicato nella convenzione originaria, sono già stati monetizzati per una cifra di € 55.166,83 dai soggetti attuatori per complessivi 801,96 mq. (riferiti alla Slu originaria di 5.500,00 mq di Slu che con la variante attuale si riduce di 143,11 mq. e pertanto non necessitano di ulteriori conguagli).~~

~~Si omettono i successivi articoli, perché relativi in modo specifico alle opere di urbanizzazione, che in questo caso sono già state realizzate e sulle quali, andranno effettuate solo alcune modifiche come sopra descritte e come rilevato nelle tavole grafiche.~~

ART. 3 ~~Obblighi del Soggetto Attuatore~~ - ~~Richiamo alle clausole della convenzione~~

~~Per quanto riguarda gli articoli da 3 a 11 e 15 della convenzione stipulata in data 20.3.2008, rep. n. 43.762, come modificata con atto rep. n. 47.644 del 17/07/2012, le clausole in essi contenute si intendono qui richiamate e confermate.~~

~~ART. 4 Realizzazione delle opere~~

~~ART. 5 Ultimazione delle opere~~

~~ART. 6 Obbligo di manutenzione fino alla cessione~~

~~ART. 7 Presa in carico delle opere di urbanizzazione~~

~~ART. 8 Spese per la cessione di aree ed opere~~

~~ART. 9 Ambito della convenzione~~

~~ART. 10 Limiti al trasferimento degli obblighi~~

~~ART. 11 Richiamo alle disposizioni di legge~~

~~ART. 12 Controversie~~

Art. ~~13-4~~ ~~Trascrizione della Convenzione~~

La Ditta Lottizzante autorizza la trascrizione del presente Atto nei Registri Immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari, da ogni responsabilità.

Art. ~~14-5~~ ~~Altre spese~~

Ogni spesa di questo atto e consequenziali vengono assunte dalla Ditta Lottizzante che richiede l'applicazione di ogni beneficio od agevolazione previsto dalle vigenti leggi.

~~Art. 15 Disposizioni particolari (relative all'ambito o sub-ambito, o stralcio o comparto) inserito in POC~~

.....