

SCHEMA ACCORDO
AI SENSI DELL' ART. 11 LEGGE 7 AGOSTO 1990, N. 241 COME
MODIFICATO
E DELL'ART. 61 L. R. EMILIA ROMAGNA 21 DICEMBRE 2017, N. 24

Tra le seguenti parti:

- **COMUNE DI NOCETO**, con sede in Noceto (PR) in Ple Adami 1, Partita I.V.A./Cod. Fiscale n. 00166930347 nella persona dell'ing. Sicilia Edoardo nato a Fidenza (PR) il giorno 20 luglio 1981, domiciliato per la carica in Noceto (PR), piazzale Adami n. 1, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Responsabile del Servizio Patrimonio Edilizia Territorio e Ambiente (tale nominato con decreto del Sindaco del Comune di Noceto in data 1/07/2023, protocollo informatico n 133 (in seguito denominato anche "Comune"); ai sensi del vigente statuto del predetto Comune e in virtù dei poteri conferitigli con deliberazioni

E

ASG S.R.L. UNIPERSONALE, con sede legale in Noceto Via Pontetaro n. 19 , Codice fiscale/P.IVA _____ nella persona del suo legale rappresentante _____, nato a _____ il _____ e residente a _____ in via _____ n. _____, in qualità di proprietaria dell'area cortiliva individuata catastalmente al Foglio 15 particelle n. 31, 300, 301, 302, 688 e 689;

di seguito definito "soggetto attuatore".

RICHIAMATI

- il 1° gennaio 2018 è entrata in vigore la nuova " Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" di cui alla L.R. 21,12,2017 n° 24;
- il Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 31/05/2011;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 1/05/2011 e s.m.i.;
- il Piano Operativo Comunale vigente (POC) 2018 – 2020 approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 30/09/2019;
- la deliberazione di Giunta Comunale n° 190 del 02/12/2021, immediatamente esecutiva, con la quale veniva deliberato di approvare il progetto per l'affidamento del SERVIZIO DI REDAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) del Comune di Noceto;
- la determinazione dirigenziale n. 361 del 23/12/2021 con la quale veniva approvato l'avviso di manifestazione d'interesse (finalizzata all'individuazione degli operatori economici interessati all'affidamento del servizio REDAZIONE DEL PIANO URBANISTICO GENERALE (PUG) E REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI NOCETO, dando atto che che successivamente per l'affidamento sarà utilizzato il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 3 lett b) del D.lgs. 50/2016;
- la successiva determina N. 217 del 02/08/2022 con la quale il servizio in oggetto veniva aggiudicato alla costituenda RTI (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8) con capogruppo l'Arch. Luca Pagliettini con studio in Via ARGINE SS ANNUNZIATA, 16 – Colorno (PR);

PRESO ATTO

- che sono stati avviati i lavori per l'approvazione del PUG ed in particolare in data 01/03/2024 si è

tenuta la prima seduta della Consultazione preliminare di cui all'art. 44 della L.R. 24/2017, per l'organizzazione dei lavori della consultazione preliminare a norma dell'articolo 44 della LR 24/2017, oltre che la illustrazione della proposta di documento preliminare del PUG (Quadro Conoscitivo-art.22 L.R. 24/2017, linee strategiche, vincoli e documento preliminare di Valsat-art.18 L.R. 24/2017);

- che in data 16/04/2024 si è tenuta la seconda seduta della consultazione preliminare nella quale si sono approfonditi temi relativi agli obiettivi del PUG di NOCETO, la valutazione e approfondimenti rispetto alla documentazione messa a disposizione, oltre che la Conclusione dei lavori di cui alla consultazione preliminare;
- che gli attuatori sono proprietari dell'area individuata catastalmente al Foglio 15 particelle n. 31, 300, 301, 302, 688 e 689 del Comune di Noceto per una superficie territoriale di circa mq. 10.470;
- che detta area, risultava destinata dal PSC del Comune di Noceto come Ambito da riqualificare denominato PON R2 soggetta a PUA e di cui riporta interamente la scheda d'ambito:

Localizzazione

L'area, che si estende per circa 11.300 mq, è localizzata nella parte est della frazione di Pontetaro.

Caratteristiche funzionali, morfologiche ed ambientali

L'area è occupata da edifici a destinazione produttiva pressoché in disuso, incoerenti con la morfologia e la funzionalità del tessuto urbano circostante esistente e in corso di realizzazione. Parte delle aree ricomprese nell'ambito sono costituite dallo stralcio, non attuato dell'adiacente intervento urbanistico in corso (ex-PP15).

Obiettivi e prestazioni

L'intervento dovrà prevedere la trasformazione agli usi urbani di cui al successivo punto, ponendo particolare attenzione alla dotazione di aree per la sosta, alla valorizzazione dei nuovi fronti sulla Via Emilia e alle necessarie coerenze morfologiche, funzionali e di dotazioni territoriali con il tessuto circostante. L'intervento urbanistico dovrà prevedere l'obbligo di collegamento alla viabilità dell'ambito adiacente (ex-PP15), in prosecuzione della strada di ingresso dalla via Pontetaro.

Destinazioni

Residenza ed usi ad essa compatibili di tipo ricettivo, terziario, di artigianato di servizio e laboratoriale, di attrezzature collettive pubbliche e private, di commercio al minuto per esercizi di vicinato.

Capacità insediativa

Assegnata e minima: mq 4934 di Su.

Dotazioni

Il POC stabilirà a carico dell'intervento una dotazione di aree per attrezzature e spazi pubblici non inferiore a quella di cui al comma 4 dell'art. 11 e proporrà la realizzazione di una quota di parcheggi superiore ai minimi di norma, mentre potrà ridurre ed eventualmente monetizzare parte della quota per le altre dotazioni, limitatamente alla parte che ecceda quella necessaria alla continuità funzionale e morfologica con le dotazioni dell'ambito adiacente in corso di attuazione.

Misure di mitigazione e compensazione (Allegato 3.B del Rapporto Ambientale della Val.S.A.T.)

• Per limitare le emissioni correlate ai sistemi di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria dovranno essere previsti sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili (quali il solare termico). Ad integrazione dei sistemi di produzione di calore da fonti rinnovabili citati, dovranno essere previste caldaie ad alto rendimento alimentate con gas naturale o con combustibile meno inquinante, dotate di sistemi di regolazione termica locale e contabilizzazione del calore e preferenzialmente centralizzate. In alternativa, è possibile prevedere sistemi di teleriscaldamento

o di cogenerazione di quartiere, che garantiscano una maggiore efficienza di combustione. I nuovi edifici dovranno essere dotati di certificato energetico.

• Per limitare gli inutili sprechi di calore dovranno essere previsti tutti i sistemi per evitarne la dispersione, quali opportune soluzioni progettuali per gli involucri degli edifici, per le superfici trasparenti, oltre all'incentivazione dell'impiego del solare passivo e all'attenzione per la localizzazione e l'orientamento degli edifici.

• Il comparto dovrà essere adeguatamente servito da percorsi ciclo-pedonali e dovrà esserne garantito il collegamento con la rete ciclabile esistente, al fine di limitare un eccessivo utilizzo delle auto private.

• In fase di progettazione dovrà essere predisposta una valutazione previsionale di clima acustico ad opera di un tecnico competente, finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti di zona ed eventualmente alla definizione di opportune misure di mitigazione (con particolare riferimento alle infrastrutture viarie esistenti e di progetto e all'eventuale vicinanza con altre sorgenti particolarmente rumorose), preferenzialmente realizzate con dune vegetate ed eventualmente con barriere artificiali opportunamente mascherate con essenze arboree ed arbustive. Si specifica che la fascia di rispetto stradale all'interno dell'ambito dovrà essere destinata a verde, eventualmente per la realizzazione di opere di mitigazione acustica.

• In seguito all'attuazione della previsione dovrà essere effettuata una verifica del clima acustico, predisponendo, se necessarie, opportune misure correttive.

- Dovrà essere prevista la realizzazione di impianti separati tra la rete di canalizzazione delle acque meteoriche (rete acque bianche) e la rete fognante (rete acque nere).
 - Per quanto riguarda i reflui civili prodotti dovrà essere garantito l'allacciamento della nuova area di trasformazione alla rete fognaria esistente, con recapito al sistema di trattamento, previa verifica della capacità della rete fognaria e del depuratore medesimo che, in caso non risultino sufficienti, dovranno essere opportunamente adeguate, pena la non attuazione delle previsioni di piano. L'attuazione degli ambiti è, quindi, vincolata al conferimento dei reflui ad un impianto di depurazione adeguato.
 - Per quanto riguarda l'aumento delle superfici impermeabilizzate dovrà essere prevista l'applicazione di sistemi di laminazione delle acque meteoriche, quali il sovradimensionamento delle tubazioni e/o la realizzazione di vasche di laminazione; il sistema di laminazione dovrà essere dotato di dispositivi di limitazione delle portate interni all'area, con lo scopo di invasare le acque piovane e rilasciarle progressivamente in loco successivamente all'evento piovoso; in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico non dovranno determinare una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata.
 - Dal punto di vista idraulico dovranno essere minimizzate le superfici impermeabilizzate, incentivando l'impiego di pavimentazioni permeabili o semipermeabili, con particolare riferimento alle aree di parcheggio.
 - Dovranno, in ogni caso, essere rispettate le prescrizioni dell'Allegato 4 del PTCP e del Piano di Tutela Acque Regionale.
 - Per la realizzazione dei piazzali, dei parcheggi e della viabilità di accesso dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare materiali di recupero da demolizione in sostituzione degli inerti di cava, o trattamenti a calce o cemento dei terreni presenti in sito.
 - In fase progettuale dovranno essere verificate eventuali condizioni di contaminazione del suolo, del sottosuolo e delle acque sotterranee, in relazione alla tipologia delle attività preesistenti; in particolare, dovranno essere condotti approfondimenti analitici nel caso si rinvenissero cumuli di rifiuti oppure serbatoi di combustibili interrati. Nel caso siano rilevate situazioni di contaminazione dovranno essere predisposte tutte le azioni necessarie per la bonifica e la progettazione dovrà considerare tale aspetto nell'individuazione delle destinazioni d'uso all'interno dell'area di intervento.
 - Con la finalità di migliorare la percezione paesaggistica del territorio interessato dall'ambito si dovrà prevedere la realizzazione di siepi arboreo-arbustive, plurispecifiche e disetanee, lungo i margini degli ambiti non in continuità con aree già edificate realizzate con sesto d'impianto non regolare e dello spessore medio variabile di almeno 3 m, che limitino la visibilità delle nuove edificazioni. Per migliorare l'effetto di mascheramento si potranno prevedere anche deboli movimentazioni del terreno.
 - I sistemi di illuminazione dovranno evitare la propagazione dei raggi verso l'alto e dovranno essere localizzati in modo da minimizzare il numero ottimizzandone l'efficienza (esempio: sistemi cut off), secondo le indicazioni della DGR n.2263/2005.
 - In fase di progettazione dei nuovi ambiti residenziali si dovranno individuare specifiche aree da destinare alla raccolta dei rifiuti solidi urbani.
 - Per limitare quanto più possibile il conferimento di rifiuti indifferenziati si presenta la necessità, da parte del gestore del servizio di raccolta, di attrezzare le aree in questione con adeguati sistemi di raccolta differenziata; dovrà, inoltre, essere incentivato il compostaggio domestico.
 - Per limitare i consumi energetici si dovrà incentivare, in sede di progettazione, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioedilizia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa, con particolare riferimento al solare fotovoltaico e l'utilizzo di lampade a basso consumo, anche per l'illuminazione stradale (ad es. impiegando sistemi a LED).
 - Per gli impianti di illuminazione pubblica e privata, dovrà essere valutata la possibilità di utilizzare sistemi di riduzione di flusso, funzionali a ridurre i consumi energetici sulla base della variabilità delle condizioni ambientali.
 - Qualora si renda necessaria la realizzazione di cabine di trasformazione MT/BT, esse dovranno essere localizzate lontano da aree che richiedano la permanenza di persone per quattro o più ore giornaliere.
 - Eventuali nuove linee MT dovranno prevedere tracciati che garantiscano la non esposizione di persone per quattro o più ore giornaliere a campi elettromagnetici superiori all'obiettivo di qualità.
- che dette aree risultavano successivamente inserite nel POC, con la scheda d'ambito denominata PON R2, in conformità a quanto stabilito dal PSC e sopra richiamato, da attuarsi a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo;
 - che gli attuatori non hanno manifestato la volontà di procedere all'approvazione del PUA in questione entro le scadenze stabilite dalla LR 24/2017;
 - che pertanto le previsioni del PSC sulle aree in questione risultano decadute;

VISTO CHE

- con la Legge 21 dicembre 2017 n. 24, la Regione Emilia Romagna ha approvato il nuovo testo che governa e gestisce i processi di trasformazione del territorio e la pianificazione territoriale ed urbanistica perseguendo vari obiettivi fra i quali si evidenziano il contenimento del consumo del suolo, la rigenerazione e riqualificazione urbana, la tutela e la valorizzazione del territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche e la promozione di condizioni di attrattività del sistema regionale e dei sistemi locali, per lo sviluppo, l'innovazione e la competitività delle attività produttive e terziarie;
- l'art. 61 della L.R. n. 24/2017 che disciplina il procedimento di definizione di accordi fra il comune e i soggetti privati coinvolti, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento dei privati, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere nel PUG previsioni di assetto di rilevante interesse per la comunità locale e coerenti con gli obiettivi della Strategia, al fine di determinare talune previsioni dal contenuto discrezionale del PUG, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti di terzi
- l'art. 11, comma 1, della legge 7 agosto 1990, n. 241, che dispone che "in accoglimento di osservazioni e proposte presentate a norma dell'articolo 10, l'amministrazione procedente può concludere, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento finale ovvero in sostituzione di questo;

RILEVATO

- L'intervento inserito nel PSC prevedeva la realizzazione di attrezzature e spazi per la sosta da localizzare lungo la Via Avanzini a potenziamento dei parcheggi pubblici esistenti;
- che l'Amministrazione Comunale, preso atto della mancata realizzazione dell'ambito in oggetto, ha manifestato l'esigenza di realizzare al piu' presto, un parcheggio pubblico nella medesima zona stabilita dalla scheda del POC al fine di aumentare gli spazi di sosta anche a servizio del limitrofo comparto denominato PP15;
- che sono stati avviati incontri con la proprietà volti alla acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione del nuovo parcheggio in via Avanzini in ampliamento a quello esistente della superficie di circa mq 1000,00;

VISTA

- la proposta avanzata dalla proprietà durante l'incontro svoltosi in data 11/04/2024 di confermare nel PUG i contenuti previsti dal PSC per la riqualificazione dell'area al fine di prevedere la cessione dell'area e la realizzazione del parcheggio pubblico;
- Che la stessa è stata oggetto di un confronto con l'Amministrazione Comunale e con l'estensore del PUG, volto a confermare l'attuazione dell'ambito a mezzo del PUG con le prescrizioni e i contenuti della scheda predisposta allo scopo e di seguito riportata:

<i>Intervento</i>	PON_03	<i>Obiettivi e Prestazioni specifiche</i>
-------------------	--------	---

Località	<u>Pontetaro</u> Via Emilia	L'intervento è rivolto alla riqualificazione di fabbricati a destinazione produttiva pressoché in disuso, incoerenti con la morfologia e la funzionalità del tessuto urbano circostante esistente e in corso di realizzazione. Parte delle aree ricomprese nell'ambito sono costituite dallo stralcio, non attuato dell'adiacente intervento urbanistico in corso (ex-PP15). L'intervento dovrà porre particolare attenzione alla dotazione di aree per la sosta, alla valorizzazione dei nuovi fronti sulla Via Emilia e alle necessarie coerenze morfologiche, funzionali e di dotazioni territoriali con il tessuto circostante. L'intervento urbanistico dovrà prevedere l'obbligo di collegamento alla viabilità dell'ambito adiacente (ex-PP15), in prosecuzione della strada di ingresso dalla via Pontetaro. <u>Dotazioni territoriali</u> Come da art.2.2.3, sulla base delle destinazioni d'uso di progetto. Le dotazioni territoriali eventualmente cedute all'Amministrazione nelle more dell'attuazione degli interventi saranno considerate come anticipazione delle quantità dovute a seguito del rilascio del PdC.				
		Parametri				
		<i>Capacità edificatoria</i>	<i>H</i>	<i>IVL</i>	<i>Ic</i>	<i>Ipf</i>
		Assegnata 3900 mq di SU	11,00	0,50	35%	50%

RITENUTO

- che l'accordo con soggetti privati, definito ai sensi dell'art. 61 della L.R. n. 24/2017 risulta essere lo strumento amministrativo più idoneo per giungere ad una più celere attuazione delle indicazioni e degli obiettivi espressi dal Comune di Noceto in sede di formazione del PUG in merito al contenuto del presente accordo e del futuro Accordo Operativo;

CONSIDERATO

- che risulta prossima la data di assunzione del PUG, in attuazione della LR 24/2017 e che l'Amministrazione Comunale intende impegnarsi a transfondere nel nuovo strumento urbanistico generale le previsioni di trasformazione delle aree di proprietà della ditta ASG individuate nella precedente scheda di PSC e di POC;
- che la proposta del soggetto attuatore è in grado di soddisfare un rilevante interesse pubblico per la comunità locale in quanto soddisfa gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale così come individuati nel PUG in fase di assunzione, assicurando:
 - una valorizzazione qualitativa ed un miglioramento della fruibilità degli spazi e delle attrezzature e infrastrutture pubbliche della frazione di Ponte taro;
 - il potenziamento delle aree di sosta della frazione di Ponte taro;
 - un'opportunità di prevedere nel PUG una previsione di assetto del territorio di rilevante interesse della comunità locale condivisa dai soggetti interessati e proprietari delle aree;
- che, pertanto, sussistono i presupposti che giustificano la conclusione di un accordo ai sensi dell'art. 61 della legge sopra citata;
- che la stipula del presente accordo costituirà parte integrante del PUG di prossima adozione, e fisserà in forma giuridicamente vincolante gli impegni dei soggetti coinvolti, oggetto del presente atto;

TUTTO CIÒ PREMESSO, VISTO, RILEVATO E CONSIDERATO, SI CONVIENE

ART. 1 – Valore della premessa ed oggetto.

- 1.1 Il presente atto assume valore esclusivamente a condizione che, entro il termine di dieci anni dall'approvazione del PUG, venga presentato il permesso di costruire convenzionato e sottoscritta la relativa convenzione.
- 1.2 In caso di mancata presentazione nel termine di cui al come 1, l'area sarà priva di alcun piano, pur

restando all'interno del territorio urbanizzato.

1.3 La premessa, gli atti e le disposizioni in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente intesa e si devono intendere qui integralmente riportati. L'assunzione di responsabilità e di reciproci impegni è ritenuta condizione imprescindibile per l'attuazione dell'accordo.

1.4 I firmatari del presente accordo si impegnano a contribuire alla realizzazione degli obiettivi indicati, secondo gli obblighi a ciascuno di essi attribuiti e in particolare, ai fini del raggiungimento dei risultati attesi, osserveranno il criterio della massima diligenza per superare eventuali imprevisti e difficoltà sopraggiunti, con riferimento anche alle attività propedeutiche alla fase esecutiva dei programmi prestabiliti nei documenti di pianificazione summenzionati.

ART. 2 - Principio di leale collaborazione.

2.1 I soggetti sottoscrittori si impegnano a dare attuazione al presente accordo con spirito di leale collaborazione, tesa al raggiungimento degli obiettivi attraverso una costruttiva ricerca dell'interesse pubblico generale, che conduca a soluzioni che realizzino il necessario bilanciamento degli interessi coinvolti, evitando l'assunzione di posizioni pregiudizialmente dirette alla tutela esclusiva del singolo interesse, di cui ciascuna di esse è affidataria.

ART. 3 - Oggetto dell'accordo.

3.1 Il presente accordo regola le modalità attuative ed i contenuti dell'intervento urbanistico da prevedersi con permesso di costruire convenzionato che interessa una superficie territoriale di circa mq. 10.470 individuata catastalmente al CT del Comune di Noceto al Foglio 15 particelle n. 31, 300, 301, 302, 688 e 689 con destinazione prevalentemente residenziale secondo quanto stabilito nella scheda di seguito riportata.

3.2 Con il presente accordo si intende, pertanto, definire i contenuti di un eventuale futura convenzione per l'attuazione del PDC convenzionato, perfezionando gli elementi di assetto ed i parametri del comparto già oggetto di precedente pianificazione, in coerenza con quanto richiesto dal soggetto attuatore, in ossequio alle esigenze del Comune.

ART. 4 - Oneri ed obblighi del soggetto attuatore.

4.1 Il soggetto attuatore, entro 15 giorni dall'approvazione del presente atto da parte della Giunta Comunale, si impegna a stipulare l'atto di cessione delle aree al Comune di Noceto (previo redazione del relativo frazionamento a cura e spese a carico del Comune di Noceto) di parte delle aree individuate al Mapp. 300 e 302 del Foglio 15, per circa 1000 mq, attualmente utilizzate ad area cortilizia / giardino, per un'indennità di trasferimento pari ad euro 10,00 al mq.

4.2 Il soggetto attuatore, contestualmente alla stipula della convenzione di attuazione del PDC convenzionato relativa alla scheda di seguito riportata, si impegna inoltre:

- a rimborsare al Comune di Noceto la spesa sostenuta a titolo di indennità (€ 10,00 al mq) per l'acquisizione dell'area precedentemente trasferita al Comune di Noceto, oltre alle spese per la realizzazione di tutte le opere relative al parcheggio come risulterà dagli atti di contabilità del Comune di Noceto, compreso IVA e spese tecniche, rivalutate con l'indice ISTAT;
- a realizzare la riqualificazione dell'area.

ART. 5 - Impegni del Comune di Noceto.

5.1 Il Comune di Noceto, si impegna a proporre al Consiglio Comunale l'inserimento per le aree in questione, dell'intervento denominato PON03 con la seguente scheda e norma di riferimento:

Intervento	PON_03	Obiettivi e Prestazioni specifiche

Località	<u>Pontetaro</u> Via Emilia	L'intervento è rivolto alla riqualificazione di fabbricati a destinazione produttiva pressoché in disuso, incoerenti con la morfologia e la funzionalità del tessuto urbano circostante esistente e in corso di realizzazione. Parte delle aree ricomprese nell'ambito sono costituite dallo stralcio, non attuato dell'adiacente intervento urbanistico in corso (ex-PP15). L'intervento dovrà porre particolare attenzione alla dotazione di aree per la sosta, alla valorizzazione dei nuovi fronti sulla Via Emilia e alle necessarie coerenze morfologiche, funzionali e di dotazioni territoriali con il tessuto circostante. L'intervento urbanistico dovrà prevedere l'obbligo di collegamento alla viabilità dell'ambito adiacente (ex-PP15), in prosecuzione della strada di ingresso dalla via Pontetaro. <u>Dotazioni territoriali</u> Come da art.2.2.3, sulla base delle destinazioni d'uso di progetto. Le dotazioni territoriali eventualmente cedute all'Amministrazione nelle more dell'attuazione degli interventi saranno considerate come anticipazione delle quantità dovute a seguito del rilascio del PdC.				
		Parametri				
		<i>Capacità edificatoria</i>	<i>H</i>	<i>IVL</i>	<i>Ic</i>	<i>Ipf</i>
		Assegnata 3900 mq di SU	11,00	0,50	35%	50%

ART. 6 Decadenza

6.1 L'area di cui all'art. 4.1 che, è da considerarsi come anticipazione delle Opere di Urbanizzazione previste dalla Convenzione, rimarrà comunque di proprietà comunale, al prezzo sopra riportato (€ 10, 00 mq), a seguito della mancata presentazione del PDC convenzionato nei tempi previsti in premessa o firma della relativa convenzione.

6.2 Nel caso invece di mancata assunzione nel PUG del presente accordo in relazione all'intervento previsto nell'ambito di cui al PON_03 e/o inadempimento delle obbligazioni assunti da Comune di Noceto al precedente art. 5, l'area sopra ceduta rimarranno sì di proprietà comunale, ma, il prezzo di € 10,00 mq, sarà considerato soltanto a titolo di acconto della cessione bonaria del terreno a cui andrà aggiunto il prezzo di saldo di € 20,00 al mq per un totale quindi di € 30,00 al mq, prezzo che viene considerato convenzionalmente di mercato dalle parti per il trasferimento del bene di cui all'art. 4.1.

6.3 Al riguardo il comune si impegna a prevedere, con gli atti di programmazione e previsione economica le somme come sopra determinate in favore dell'attuatore nel caso previsto dall'art. 6.2.

ART. 7 – Motivazione.

7.1 L'accordo con il privato è essenziale per il raggiungimento del miglior assetto della parte di territorio comunale oggetto della convenzione.

7.2 Il PCC definirà puntualmente le opere e gli interventi che sono stati sinteticamente esplicitati negli articoli precedenti e che evidenziano l'interesse generale all'accoglimento di quanto contenuto nel presente accordo.

ART. 8 - Rapporti con i terzi.

8.1 L'attività dell'Amministrazione Comunale è improntata alla rigorosa osservanza di criteri di imparzialità (art. 97 Cost.), di trasparenza e di concorrenzialità, e, di conseguenza, di non discriminazione nei confronti degli altri operatori privati, che versano in una posizione legale di fatto analoga a quella del privato contraente.

8.2 La conclusione dell'accordo con il privato interessato, proprietario delle aree o degli immobili oggetto dell'accordo, è conseguente alle procedure partecipative ammesse dall'art. 45 comma 7 della L.R. 24/2017 nell'ambito della fase di formazione del PUG.

ART. 9 - Condizione sospensiva

9.1 L'efficacia degli impegni assunti dal Comune di Noceto con la sottoscrizione del presente atto, nei confronti dell'attuatore avente ad oggetto il pdc convenzionato relativo all'intervento di riqualificazione dei fabbricati di cui al PON_03, è subordinata all'approvazione del PUG da parte dell'organo Consiliare. In Mancanza di approvazione si applicherà la disciplina prevista dall'art. 6 in tema di decadenza.

9.2 L'esito della determinazione dell'organo consiliare potrà portare anche alla necessità di introdurre talune modifiche ai contenuti dell'accordo. In tale caso le parti potranno variare o integrare le presenti clausole negoziali.

ART. 10 - Modalità e tempi di realizzazione delle opere.

10.1 Le modalità e i tempi di realizzazione delle dotazioni territoriali interne al comparto di trasformazione saranno normate in sede di convenzione e rilascio PDC Convenzionato.

ART. 11 – Controversie.

11.1 Ai sensi dell'art. 11, comma 5, della legge 7 agosto 1990, n. 241, è competente a decidere su ogni controversia relativa al presente atto il Giudice Amministrativo del foro di Parma.

ART. 12 – Esenzione del bollo.

12.1 La presente scrittura privata gode dell'esenzione dall'imposta di bollo, ai sensi dell'art. 16, Allegato B, del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, nel testo integrato e modificato dall'art. 28 del D.P.R. 30 Dicembre 1982, n. 955 e dal D.M. 20 Agosto 1992.

ART. 13 – Pubblicità.

13.1 Il presente accordo va a costituire parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

ART. 14 – Spese

14.1 Le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, comprese le copie autentiche dello stesso, sono a totale carico del Comune di Noceto.

ART. 15 – Disposizioni conclusive.

15.1 Per quanto non previsto dal presente accordo si rinvia alla vigente disciplina generale prevista dall'art. 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Noceto, _____

per IL COMUNE DI NOCETO
Il responsabile del Settore
Ing. Edoardo Sicilia

Il Legale Rappresentante/
Proprietario
ASG S.R.L. UNIPERSONALE
