

ATTO UNILATERALE D'OBLIGO

Regolante gli impegni che il Soggetto Attuatore assume nei confronti del Comune di Collecchio per la richiesta di PdC per la realizzazione di ampliamento di attività produttiva esistente, finalizzato alla costruzione di un Centro Logistico, nell'area destinata ad "insediamenti produttivi prevalentemente artigianale o industriale" (P2) secondo l'art. 4.12 e parzialmente nell'area destinata ad "ambito agricolo ad alta vocazione produttiva" normato dall'art. 42 PTCP e art. 5.1 delle norme di attuazione come del vigente PUG del Comune di Collecchio.

Il giorno ____ del mese di _____ dell'anno 2022, in Collecchio, la società Casappa S.p.A., con sede in Collecchio (PR), località Lemignano, via Balestrieri 1, P. I.V.A. 00717660344, nella persona dell'amministratore delegato Sig. Casappa Luciano, nato a Parma il 11/05/1940, residente in Parma, via La Spezia 70, C. fiscale CSPLCN40E11G337D, in prosieguo definita come Soggetto Attuatore stipula e conviene quanto segue:

PREMESSO

- **a)** che il Soggetto Attuatore è proprietario delle aree poste nel Comune di Collecchio, località Lemignano, censite al Catasto del Comune di Collecchio al Foglio 18 Mappali 117, 118, 490, 488, 396, poste all'interno dell'insediamento produttivo e delle aree censite con i Mappali 488, 286, 54, 399, 566, 255, 20 poste all'interno dell'ambito agricolo per complessivi mq 33.007 interessati dall'intervento;
- **b)** che dette aree, inserita nella tavola PUG 3.4, risultano destinate a insediamenti produttivi prevalentemente artigianali o industriali (art. 4.12 Norme) e ad ambito agricolo ad alta vocazione produttiva (AVP) (art. 42 PTCP e art. 5.1 delle Norme);
- **c)** che la sostenibilità ambientale dell'intervento è garantita dal soggetto attuatore con un'adeguata piantumazione di essenze autoctone secondo lo schema specifico del progetto del verde privato (elaborati tavv. N°7/13/13°), attraverso un impianto arboreo di "cintura" per mitigare l'impatto dei nuovi fabbricati produttivi previsti;
- **d)** che il rilascio del PdC per l'edificazione dell'ampliamento della ditta Casappa è subordinato alla stipula del presente Atto che disciplina le obbligazioni in capo al soggetto attuatore;
- **e)** con riferimento al punto **a)** relativo alle aree poste all'interno dell'ambito agricolo ad alta vocazione produttiva, che comporterebbero variante agli strumenti urbanistici vigenti, il Soggetto attuatore richiede per l'approvazione dell'ampliamento dell'insediamento produttivo esistente, l'applicazione del procedimento unico di cui all'art. 53 della L.R. 24 del 21/12/2017.

- **f)** che il Soggetto attuatore richiede la monetizzazione delle dotazioni territoriali pubbliche, valutando le aree oggetto di intervento edilizio non idonee alla cessione di spazi per parcheggio e verde pubblico;
- **f)** che la Giunta comunale con Deliberazione N.----- del ----- ha approvato l'atto d'obbligo in sottoscrizione provvedendo ad autorizzare la monetizzazione delle dotazioni territoriali pubbliche stabilite dal DGC n°53 del 19/09/2019 per gli in ambiti produttivi, per un importo calcolato pari a € 76.824,00;

VISTO

- L'insieme degli elaborati grafici di progetto che costituiscono parte integrante della richiesta di PdC convenzionato– istanza n° 1358/2021/SUAP/UPP, parte integrante del presente atto anche se non materialmente allegati, di cui al presente elenco:

Stato di Fatto

- Tav. n. 1 Stato di fatto – Area intervento 1:1000
- Tav. n. 2 Stato di fatto – Inquadramento generale urbanistico 1:1000
- Tav. n. 3 Stato di fatto – Prospetti e sezioni 1:200
- Tav. n. 4 Stato di fatto – Pianta copertura 1:500
- Tav. n. 5 Stato di fatto – Schema smaltimento acque reflue 1:500
- Tav. n. 6 Stato di fatto - Distribuzione acqua ed energia elettrica 1:500

Stato di Progetto

- Tav. n. 7 Stato di progetto – Area intervento con ampliamento 1:1000
- Tav. n. 8 Stato di progetto – Inquadramento generale urbanistico con ampliamento 1:500
- Tav. n. 9 Stato di progetto – Layout piano terra 1:250
- Tav. n. 10 Stato di progetto – Layout piano primo e secondo 1:250
- Tav. n. 11 Stato di progetto – Sezioni 1:200
- Tav. n. 12 Stato di progetto – Prospetti 1:200
- Tav. n. 13 Stato di progetto – Verde privato e viabilità 1:200
- Tav. n. 13a Stato di progetto – Particolari park e aree verdi 1:50
- Tav. n. 14 Stato di progetto – Pianta coperture 1:200
- Tav. n. 14A Stato di progetto – Distribuzione FTV 1:500
- Tav. n. 15 Stato di progetto - Schema smaltimento acque reflue 1:200
- Tav. n. 15A Stato di progetto – Tipologia aree esterne 1:1000
- Tav. n. 15B Stato di progetto – Schema rete acque bianche reflue 1:500
- Tav. n. 16 Stato di progetto – Distribuzione acqua ed energia elettrica 1:500

Stato Intermedio

- Tav. n. 17 Stato intermedio – Area intervento 1:1000
- Tav. n. 18 Stato intermedio – Layout piano terra e piano primo 1:250
- Tav. n. 19 Stato intermedio – Sezioni 1:200
- Tav. n. 20 Stato intermedio – Prospetti 1:200
- Tav. n. 21 Stato intermedio – Pianta coperture 1:200
- Tav. n. 22 Stato intermedio - Schema smaltimento acque reflue 1:200
- Tav. n. 23 Stato intermedio – Distribuzione acqua ed energia elettrica 1:500

Il Soggetto Attuatore si obbliga espressamente, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere le determinazioni in ordine all'attuazione degli interventi previsti negli elaborati grafici facenti parte degli allegati della richiesta di PdC convenzionato e come meglio precisate negli articoli di seguito elencati, che vengono dal Soggetto Attuatore stesso accettati senza alcuna riserva:

Art. 1 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'area interessata dall'intervento si attua a norma art. 4.12 e art. 5.1 delle Norme di attuazione del PUG in base ai seguenti parametri:

Mq 33.835,00	ST (superficie territoriale intervento/perimetrazione dell'area)
Mq 11.633,15	SU (superficie utile progetto centro logistico)
Mq 11.633,15	SC (superficie complessiva)
Mq 11.955,00	SL (superficie lorda)
Mq 561,35	VT (vani tecnici)
Mq 11.306,10	SCO (superficie coperta)
Mq 11.295,00	SP (Superficie permeabile)
Mq 8.468,00	verde privato di progetto
Mq 6.008,00	parcheggio pertinenziale di progetto
Mq 1.164,00	$P1 = 10mq \times SC/100$ Quota dello standard pubblico, oggetto di monetizzazione

Art. 2 – TEMPI D'ATTUAZIONE

Il presente atto è fin da ora impegnativo per il soggetto attuatore ed avrà una validità di anni 5 dalla data di rilascio del PdC convenzionato.

Art. 3 – VERDE PRIVATO

Il progetto degli spazi esterni del verde privato assume rilevanza al fine di garantire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico dei manufatti edilizi, con obiettivi di mitigazione visiva e di valorizzazione delle eventuali sistemazioni già eseguite sulle parti preesistenti del complesso produttivo con particolare attenzione al limitrofo ambito agricolo.

Il soggetto si impegna, conformemente al progetto presentato, alla realizzazione e al corretto attecchimento per i primi anni di tali sistemazioni, corrispondenti ai lati sud/est della perimetrazione dell'area interessata dall'intervento, e quelli dei lati nord/est posti all'esterno dell'area d'intervento.,

Art. 4 – STANDARD URBANISTICI

Con riferimento a quanto riportato nelle premesse, si precisa che in questo intervento non è prevista la cessione gratuita di opere pubbliche, e per il calcolo delle monetizzazioni in misura proporzionale alla superficie prevista in progetto, si utilizzerà lo schema tabellare approvato con Delibera di Giunta del Comune di Collecchio, l'importo determinato (pari a € 76.824,00) verrà riconosciuto all'atto del ritiro del PdC per ampliamento di fabbricato produttivo esistente.

Art. 5 – GARANZIE FINANZIARIE

Il Soggetto Attuatore si impegna altresì a costituire a favore del Comune di Collecchio, al momento di rilascio del PdC per le opere di verde privato, fidejussione bancaria o polizza assicurativa di importo pari al valore delle opere a verde di cui all'art. 3 e in base al progetto che verrà approvato e quantificato nel computo estimativo allegato al progetto esecutivo.

Art. 6 – OPERE INTERNE COMPARTO

Il Soggetto Attuatore si obbliga altresì a realizzare a propria cura e spese gli allacci alle reti generali secondo le disposizioni degli Enti istituzionalmente preposti (Enel, Telecom, Iren, ecc.), per la concreta fruibilità delle aree interne da adibire a parcheggio, verde privato e viabilità interna funzionali all'edificazione del Centro Logistico.

Art. 7 – RISORSE AMBIENTALI

Il Soggetto Attuatore garantisce l'ottimizzazione delle risorse energetiche attraverso la realizzazione dell'impianto di illuminazione delle aree pertinenziali di parcheggio privato come da Piano della Luce del Comune di Collecchio. L'attuazione dei progetti di trasformazione edilizia saranno assoggettati alla valutazione del clima acustico da eseguirsi a cura di tecnico incaricato (pre e post opera) e dovranno garantire il rispetto dei valori di legge nelle aree interessate da permanenza di persone in riferimento alla presenza di elettrodotto.

Art. 8 – MODALITA' ATTUATIVE E VARIANTI

L'impostazione planivolumetrica dell'intervento previsto nel progetto è da ritenersi vincolante in riferimento al disegno delle opere a verde privato, parcheggio e alla delimitazione (sedime) del nuovo edificio. Il soggetto Attuatore si impegna altresì a redigere variante in corso d'opera qualora intervengano modifiche al progetto originario.

Art. 9 – CONTROVERSIE E SANZIONI

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché al PUG e RUE vigenti nel Comune di Collecchio all'atto della sottoscrizione.

Per la risoluzione delle controversie riguardanti l'interpretazione e l'esecuzione del presente atto unilaterale d'obbligo, le parti si rimettono sin da ora al giudizio di un Collegio Arbitrale, composto di due arbitri nominati dalle parti e, scelto di comune accordo, un terzo arbitro. Detto Collegio Arbitrale deciderà secondo equità e senza l'obbligo del rispetto di particolari formalità. Ove mancasse l'accordo in ordine alla scelta del terzo arbitro, questi sarà nominato dal Presidente del Tribunale di Parma.

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

Agli effetti del presente atto unilaterale d'obbligo le parti eleggono domicilio presso il Comune di Collecchio.

Art. 10 – VINCOLO DI INALIENABILITA'

Il Soggetto Attuatore si impegna a non alienare l'area e/o l'immobile per una durata di dieci anni dalla sottoscrizione del presente atto.

Art. 11 – SPESE

Le spese relative al presente atto sono a carico del Soggetto Attuatore.