



Comune di Parma



ATTO DI INDIRIZZO

INERENTE LA DEFINIZIONE
DELLE MODALITÀ DI REALIZZAZIONE
ED I TERMINI DI COLLAUDO DELLE OPERE
DI URBANIZZAZIONE CONNESSE AI

PROGETTI DI TRASFORMAZIONE URBANA

PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA) E
PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI (PCC)



ALLEGATO A – DOCUMENTO DI SINTESI

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

Il presente Documento di Sintesi evidenzia la modifica dei soli articoli delle convenzioni in uso per i PUA e di PCC (di POC e RUE) inerenti le modalità di realizzazione e i termini di collaudo delle opere di urbanizzazione.

I numeri degli articoli (ed i riferimenti nel testo a tali numeri) saranno da aggiornare in base alla formulazione finale di ciascuna convenzione.

TESTO IN USO	TESTO MODIFICATO
<p>Art. 3 - Cessione delle aree per opere di urbanizzazione</p> <p>(...)</p> <p>Le aree di cui sopra:</p> <ul style="list-style-type: none"> - (...); - verranno acquisite dal Comune al proprio patrimonio indisponibile; tuttavia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 4 <u>(eventuale)</u> e <u>4bis</u>, le sopramenzionate aree saranno temporaneamente disponibili senza onere alcuno per i concessionari, per tutto il tempo stabilito per la realizzazione delle stesse e comunque non oltre il conseguimento del certificato di collaudo definitivo. <p>(...)</p>	<p>Art. 3 - Cessione delle aree per opere di urbanizzazione</p> <p>(...)</p> <p>Le aree di cui sopra:</p> <ul style="list-style-type: none"> - (...); - verranno acquisite dal Comune al proprio patrimonio indisponibile; tuttavia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui ai successivi artt. 4 <u>(eventuale)</u> e <u>4 bis</u>, le sopramenzionate aree saranno temporaneamente disponibili senza onere alcuno per i concessionari, 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. <p>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.</p> <p>(...)</p>
<p><u>(eventuale)</u> Art. 4ter – Obbligazioni derivanti dall'Accordo con i privati ex art. 18 della l.r. n. 20/2000 in ordine al contributo perequativo e al concorso alla città pubblica</p> <p>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 della l.r. n. 20/2000 richiamato in premessa, le cui obbligazioni, in particolare l'art. 9, si devono qui intendere integralmente richiamate, si obbligano, secondo le modalità definite dalla Del. G.C. n. 1511</p>	<p><u>(eventuale)</u> Art. 4ter – Obbligazioni derivanti dall'Accordo con i privati ex art. 18 della l.r. n. 20/2000 in ordine al contributo perequativo e al concorso alla città pubblica</p> <p>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,</p>

<p>dell'11/11/2010 e successive deliberazioni come da ultimo confermate dalla Del. Comm. Str. n.152 del 06/03/2012:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. a versare, al momento del ritiro del PdC relativo alle opere di urbanizzazione, l'importo pari a €, 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 € e interamente garantito con polizza n. rilasciata da il; il residuo indennizzo pari a € corrispondente al 65% dovrà essere versato al momento del collaudo delle opere di urbanizzazione; 2. a versare, al momento del ritiro del PdC relativo alle opere di urbanizzazione, l'importo pari a €, 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 € di cui il 25% versato all'atto della sottoscrizione dell'accordo; il rimanente 75% garantito con polizza n. (di importo pari a €) rilasciata da il; il residuo indennizzo pari a € corrispondente al 40% dovrà essere versato al momento del collaudo opere di urbanizzazione. 3. (...) <p>(...)</p>	<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. a versare, al momento del ritiro del PdC relativo alle opere di urbanizzazione, l'importo pari a €, 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 € e interamente garantito con polizza n. rilasciata da il; il residuo indennizzo pari a € corrispondente al 65% dovrà essere versato al momento del collaudo finale del primo stralcio delle opere di urbanizzazione; 2. a versare, al momento del ritiro del PdC relativo alle opere di urbanizzazione, l'importo pari a €, 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 € dei quali il 25% versato all'atto della sottoscrizione dell'accordo ed il rimanente 75% garantito con polizza n. (di importo pari a €) rilasciata da il; il residuo indennizzo pari a € corrispondente al 40% dovrà essere versato al momento del collaudo finale del primo stralcio delle opere di urbanizzazione. 3. (...) <p>(...)</p>
<p>Art. 5 – Controllo in corso d’opera e collaudo delle opere di urbanizzazione</p> <p>Il controllo della realizzazione delle opere di urbanizzazione è effettuato mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sorveglianza in corso d'opera; - verifica delle opere per un periodo di 12 mesi a decorrere dal completamento dei lavori, diretta ad accertarne il soddisfacente funzionamento. <p>A tal fine le opere di urbanizzazione da realizzare sono soggette a 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.</p>	<p>Art. 5 - Controllo in corso d’opera e collaudo di urbanizzazione</p> <p>Il controllo della realizzazione delle opere di urbanizzazione è effettuato mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 9) decorrenti dall'avvenuta emissione, anche per stralci, 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

Il Comune si riserva la facoltà di intervenire nel controllo della realizzazione delle opere direttamente o per il tramite del collaudatore incaricato.

Il certificato di collaudo definitivo dovrà comunque essere emesso entro 15 mesi dalla raccomandata a firma dei concessionari attestante l'avvenuta ultimazione delle opere di cui all'art. 4 (eventuale) e 4bis e sarà subordinato all'avvenuto pagamento della quota residua degli oneri ex art. 18 della l.r. n. 20/2000 richiamato in premessa, di cui al precedente art. 4ter.

Le opere elencate all'art. 4 (eventuale) e 4bis potranno essere dichiarate funzionali e collaudabili, nei modi e nei termini previsti dal successivo art. 6, al solo fine di poter inoltrare la richiesta di Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità per singoli lotti e/o edifici o per l'ottenimento della riduzione delle polizze fidejussorie di cui all'art. 14.

I concessionari sono tenuti, a favore del Comune, per le opere e i manufatti di cui sopra, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 del Codice Civile, entro i limiti ivi contenuti.

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

Sono a carico dei concessionari 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;
- 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 €. (euro) e vengono garantiti come specificato al successivo art. 14.

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.

Le opere di cui ai precedenti artt. 4 e 4 bis, potranno essere collaudate e prese in carico dall'A.C. secondo gli stralci funzionali individuati nell'elab. ..., con la precisazione che gli stessi potranno essere accorpati, ma non ulteriormente frazionati. Resta inteso che, per motivate ragioni, sarà eventualmente possibile, nell'ambito del titolo edilizio delle opere di urbanizzazione (o sue varianti), rideterminare la geometria degli stralci (eventuale) senza che ciò comporti variante al PUA, purché la modifica sia valutata positivamente dagli uffici comunali preposti.

All'emissione del Certificato di Collaudo Finale relativo a ciascuno stralcio, le opere ed i manufatti di urbanizzazione elencati agli artt. 4 e 4 bis 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. 9, ne assumeranno immediatamente la gestione e la manutenzione. Restano comunque in capo al concessionario 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. 9) 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 relativa a ciascuno stralcio funzionale 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 insistenti sui lotti compresi nel singolo stralcio;

(eventuale, da aggiornare a seconda del caso) In ragione della conformazione degli stralci funzionali come prima individuati, si stabilisce che il collaudo finale del secondo stralcio dovrà essere successivo a quello del primo stralcio.

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. 4.ter dovrà avvenire prima

dell'emissione del Certificato di Collaudo Finale relativo al primo stralcio funzionale delle opere di urbanizzazione.

Si stabilisce infine che, stante la possibilità di realizzare le opere, collaudarle e prenderle in carico da parte dell'Amministrazione Comunale per stralci, il ripristino degli eventuali danni, deterioramenti e manomissioni delle opere pubbliche, ancorché già acquisite dall'A.C., sono posti a carico del soggetto attuatore.

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 di ogni stralcio funzionale dovrà comunque essere emesso entro 6 mesi dalla raccomandata a firma dei concessionari attestante l'avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto di cui agli artt. 4 e 4bis come previste dallo stralcio del progetto urbanistico.

Tale atto di Collaudo Finale costituirà condizione vincolante per poter procedere allo svincolo delle garanzie di cui al successivo art. 13, proporzionatamente allo stralcio collaudato, 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. 13 dovrà avvenire non prima di 24 mesi dall'emissione del collaudo finale dell'ultimo stralcio funzionale al fine di consentire la verifica di piena e corretta funzionalità di tutte le opere di cui agli artt. 4 e 4 bis 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. 9.

I concessionari 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,

	<p>entro i limiti ivi contenuti.</p> <p>Sono a carico dei concessionari gli oneri relativi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Gli oneri di cui sopra sono quantificati presuntivamente in € e vengono garantiti come specificato al successivo art. 13.</p>
<p>Art. 6 – Condizioni per l'ottenimento dei titoli abilitativi edilizi</p> <p>(...)</p> <p>Resta inteso che, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 23 e 25 della L.R. n. 15/2013 e dal RUE, sarà possibile chiedere ed ottenere il Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità per singoli lotti e/o singoli edifici a condizione che venga certificata, da parte del collaudatore, la funzionalità e la collaudabilità delle opere di urbanizzazione elencate all'art. 4, punti 1), 2), 3), 4), 5) e 6) <u>(eventuale) e gli allacciamenti all'impianto di teleriscaldamento.</u> La funzionalità e la collaudabilità potranno essere dichiarate anche in carenza della realizzazione del tappeto d'usura per strade e parcheggi.</p> <p>La certificazione di funzionalità e collaudabilità delle opere di urbanizzazione dovrà contenere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - una planimetria con evidenziati sia i lotti e/o gli edifici compresi nello stralcio funzionale che le aree di urbanizzazione oggetto della certificazione stessa. Dovranno essere via via indicati ed evidenziati eventuali stralci oggetto di precedenti analoghe certificazioni; - l'esplicita dichiarazione di conformità delle opere realizzate al progetto delle opere di urbanizzazione approvato; - la valutazione tecnico-amministrativa delle opere già eseguite e di quelle ancora da realizzare. <p>(...)</p>	<p>Art. 6 – Condizioni per l'ottenimento dei titoli abilitativi edilizi</p> <p>(...)</p> <p>Resta inteso che, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 23 e 25 della L.R. n. 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 (anche per stralci) delle opere di cui ai precedenti artt. 4 e 4 bis. Si rimanda alla tavola ..., che individua i lotti afferenti a ciascuno stralcio funzionale.</p> <p>Stante la possibilità di attuare le opere di urbanizzazione per stralci funzionali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il progetto delle opere di urbanizzazione (ed eventuali sue varianti successive) dovrà prevedere il sezionamento di reti, impianti ed opere al fine di consentire il successivo collaudo per stralci autonomi e funzionali; - il certificato di collaudo finale dovrà contenere: <ul style="list-style-type: none"> - una planimetria con evidenziati sia i lotti che gli edifici compresi nello stralcio di che trattasi, - gli eventuali stralci oggetto di precedenti certificazioni, - l'esplicita dichiarazione di conformità delle opere realizzate al progetto

	<p>approvato,</p> <ul style="list-style-type: none"> - la valutazione tecnico-amministrativa delle opere già eseguite e di quelle ancora da realizzare, - un elaborato che dimostri la coerenza con il progetto generale di PUA/PCC e con le indicazioni tecnico-funzionali in esso contenute. <p>Essendo prevista la possibilità di realizzare le opere di urbanizzazione per stralci funzionali, si stabilisce che 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 dai mezzi impiegati per i relativi lavori di costruzione, così come già specificato al precedente art. 5.</p> <p>(...)</p>
<p>Art. 9 – Manutenzione delle opere di urbanizzazione</p> <p>I concessionari 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 tre anni dall'avvenuto collaudo delle stesse.</p> <p>(...)</p>	<p>Art. 9 – Manutenzione delle opere di urbanizzazione</p> <p>I concessionari 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 tre anni dall'avvenuto collaudo finale (anche per stralci) delle opere affinché ne possa essere verificato il corretto attecchimento.</p> <p>(...)</p>
<p>Art. 12 – Termini per la ultimazione delle opere di urbanizzazione</p> <p>Tutte le opere di urbanizzazione del presente piano, come descritte nell'articolo 4 <u>(eventuale) e 4bis</u>, devono essere ultimate entro tre anni dalla data di rilascio indicata nel relativo titolo abilitativo, <u>(eventuale) fatto salvo quanto stabilito al precedente art. 10 per le opere di urbanizzazione funzionali alla realizzazione dei lotti ERS.</u></p> <p>Il suddetto termine può essere prorogato per motivi non dipendenti dalla volontà dei concessionari e autorizzati con provvedimento motivato del collaudatore in corso d'opera, che giudicherà in analogia con la normativa per l'esecuzione delle opere pubbliche.</p>	<p>Art. 12 - Termini per la ultimazione delle opere di urbanizzazione</p> <p>Tutte le opere di urbanizzazione del presente piano, come descritte negli articoli 4 <u>(eventuale) e 4bis</u>, devono essere ultimate entro i termini di validità stabiliti del relativo titolo abilitativo che potrà essere prorogato ai sensi di legge e comunque non oltre la vigenza del PUA/PCC, (eventuale) fatto salvo quanto stabilito al precedente art. 10 per le opere di urbanizzazione funzionali alla realizzazione dei lotti ERS.</p>
<p>Art. 13 – Termini per l'attuazione del PUA/PCC</p> <p>Il PUA/PCC, in termini di specifica edificazione, dovrà essere attuato entro 10 anni</p>	<p>Art. 13 - Termini per l'attuazione del PUA/PCC</p> <p>Il PUA/PCC, in termini di specifica edificazione, dovrà essere attuato entro 10 anni dalla</p>

<p><i>(specificare eventuale termine ridotto)</i> dalla vigenza dello stesso, fatto salvo quanto definito per la realizzazione delle opere di urbanizzazione al precedente art. 12. (...)</p>	<p>vigenza dello stesso. (...)</p>
<p>Art. 14 – Garanzie (...)</p> <p>Dette garanzie dovranno soddisfare l'obbligazione assunta 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.</p> <p>(...)</p> <p>Lo svincolo della fideiussione avverrà:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per la quota corrispondente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, dopo l'emissione del certificato di collaudo definitivo di cui all'art. 5; - <i>(eventuale)</i> per gli eventuali costi derivanti da ritrovamenti archeologici ovvero bonifica dei lotti destinati ad ERS, al momento della richiesta del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità dei fabbricati; - <i>(eventuale)</i> per la quota corrispondente alle indennità di esproprio, alla determinazione e pagamento dell'indennità definitiva di esproprio. <p>E' facoltà del Comune di Parma di procedere a riduzione dell'entità della medesima a seguito della presentazione della certificazione di funzionalità e di collaudabilità delle opere di urbanizzazione, redatta nei modi e nei termini di cui all'art. 6. Detta riduzione potrà avvenire entro il limite dell'80% dell'ammontare della garanzia fideiussoria iniziale.</p> <p>(...)</p>	<p>Art. 14 – Garanzie (...)</p> <p>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.</p> <p>(...)</p> <p>E' facoltà del Comune di Parma di procedere a riduzione dell'entità della medesima a seguito della presentazione di stati di avanzamento lavori o dell'emissione del Collaudo Finale relativo agli stralci progettuali previsti al precedente art. 5.</p> <p>Detta riduzione potrà avvenire comunque entro il limite dell'80% dell'ammontare della garanzia fideiussoria prestata.</p> <p>Lo svincolo integrale della fideiussione avverrà al verificarsi di una delle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • per la quota corrispondente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione dopo l'emissione del certificato di Collaudo Definitivo (anche tacitamente approvato); • <i>(eventuale)</i> per gli eventuali costi derivanti da ritrovamenti archeologici ovvero bonifica dei lotti destinati ad ERS, al momento della richiesta del Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità dei fabbricati; • <i>(eventuale)</i> per la quota corrispondente alle indennità di esproprio, alla determinazione e pagamento dell'indennità definitiva di esproprio. <p>Resta inteso che per le opere a verde di cui al precedente art. 9 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.</p> <p>(...)</p>