



## COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

[www.comune.noceto.pr.it](http://www.comune.noceto.pr.it)

PEC [protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it](mailto:protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it)

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 10 del 30/01/2017

**Oggetto: PIANO PARTICOLAREGGIATO PP 26 (AREA RESIDENZIALE IN CAPOLUOGO) - VARIANTE 2016 - APPROVAZIONE.**

L'anno 2017 addì 30 del mese di gennaio alle **ore 19:45** nella Sede Municipale, convocato dal Sindaco, ai sensi dell'art. 50, comma 2, del D.lgs. 267/2000, alle ore 19:30, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

FECCI FABIO	SINDACO	Presente
BIZZI DESOLINA	CONSIGLIERE	Assente
VERDERI ANTONIO	CONSIGLIERE	Presente
BARANTANI MARCO	CONSIGLIERE	Presente
BERTOLANI MARCO	CONSIGLIERE	Presente
MAINI GIOVANNA	CONSIGLIERE	Presente
RIVALDI MARCO	CONSIGLIERE	Presente
FAROLDI BARBARA	CONSIGLIERE	Assente
BONASSERA SILVANO	CONSIGLIERE	Presente
BATTIONI PIETRO	CONSIGLIERE	Presente
TRONI ANNAMARIA	CONSIGLIERE	Presente
CONTINI ELISA	CONSIGLIERE	Presente
PELLEGRINI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
BARBIERI LARA	CONSIGLIERE	Presente
RABAGLIA CARLO	CONSIGLIERE	Presente
MATRELLA GUIDO	CONSIGLIERE	Presente
PAPOTTI PAOLO	CONSIGLIERE	Presente

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE, DI GILIO VITTORIO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, accertata la validità dell'adunanza il SINDACO, FECCI FABIO, ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

Risultano invitati:

La deliberazione consta di n. 01 ALLEGATI

#### 1. CONVENZIONE



## COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

[www.comune.noceto.pr.it](http://www.comune.noceto.pr.it)

PEC [protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it](mailto:protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it)

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

**Oggetto:**

**PIANO PARTICOLAREGGIATO PP 26 (AREA RESIDENZIALE IN CAPOLUOGO) - VARIANTE 2016 - APPROVAZIONE.**

*In proseguimento di seduta.*

*Consiglieri presenti n. 16 (sedici), compreso il Sindaco;*

*Consiglieri n. 01 (uno) assente (BIZZI Desolina – giustificata);*

*Scrutatori non nominati.*

### IL CONSIGLIO COMUNALE

SINDACO:

“Punto 10 dell’ordine del giorno. Questo è un altro traguardo importante raggiunto perché “viene da lontano”. Questa iniziativa è assoggettata al privato, poi chiaramente svariate problematiche hanno inciso su questa pratica, mi pare di ricordare in questo modo, e oggi ascoltiamo la relazione dell’Assessore all’Urbanistica, Giovanna Maini, prego”;

Assessore Giovanna MAINI:

"Per l'area in oggetto era stato approvato un piano particolareggiato di iniziativa privata in data 5/4/2007 con atto di Consiglio Comunale n. 40.

L'area con destinazione residenziale, tra Via Alighieri e Via Barocelli, è collocata a sud del capoluogo in un contesto già urbanizzato e consolidato.

In data 24/6/2009 è stata stipulata convenzione urbanistica con atto notarile tra il Comune di Noceto e la società proprietaria dell'area per l'attuazione del comparto. Non furono tuttavia iniziati i lavori di urbanizzazione.

Successivamente il Tribunale competente aveva avviato la procedura fallimentare della società proprietaria, dando comunicazione agli interessati nel gennaio del 2013.

L'area oggetto di convenzione è stata venduta all'asta a causa del fallimento della società proprietaria.

Successivamente una nuova società immobiliare si è aggiudicata all'asta l'area di questo piano particolareggiato contrassegnato con sigla PP26.

In considerazione alle mutate condizioni del mercato immobiliare, la società attualmente proprietaria ha elaborato un nuovo progetto in linea con il mercato edilizio. E' stato proposto un complesso condominiale articolato in sette blocchi prospettanti uno spazio centrale, in lotti per mono e bifamiliari e lotti per piccoli condomini o schiere, distribuiti su una viabilità interna che consentirà il collegamento tra la via Barocelli, via Dante Alighieri e l'area verde da attrezzare a Parco pubblico.

Il progetto prevede di suddividere l'area perimetrata in tre ambiti, uno dedicato alla viabilità interna per l'accesso ai lotti interni, uno dedicato alle superfici fondiarie, con la suddivisione in 13 lotti, ed uno dedicato al verde per la creazione di uno spazio attrezzato a verde pubblico, su area di proprietà del Comune di Noceto.



## COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

[www.comune.noceto.pr.it](http://www.comune.noceto.pr.it)

PEC [protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it](mailto:protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it)

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

Sono stati richiesti i pareri all'A.R.P.A.E e A.U.S.L.

Nel mese di ottobre vi è stata una congiunta valutazione delle **riserve** espresse con i pareri si è svolto un incontro con ARPAE ed AUSL presso l'UTC ed i Tecnici incaricati, nel quale si sono definite le modalità di verifica dei terreni di riporto, le modalità di verifica della falda freatica (infatti nei mesi scorsi sono stati fatti carotaggi con relativi esami).

Successivamente è pervenuta l'integrazione riguardante le richieste di ARPAE e AUSL e sono sopraggiunti i pareri:

- a. ARPAE pervenuto il 24.01.2017 - con esito favorevole;
- b. AUSL pervenuto il 25.01.2017 - con esito favorevole. Anche a seguito della evacuazione delle acque bianche.

A seguito della istruttoria sono state perfezionate:

La Convenzione Urbanistica- allegata alla presente deliberazione;

le Norme Tecniche di Attuazione del Piano con specifici miglioramenti, come la richiesta di parcheggi esterni al perimetro della proprietà, esattamente su via Barocelli, di un camminamento a sud e di prescrizioni tecniche degli allacci delle linee elettriche insistenti su Piazza Lunardi";

SINDACO:

"Grazie per l'esposizione. E' aperta la discussione. Capo Gruppo Pellegrini. Prego",

Giuseppe PELLEGRINI, Capo Gruppo di Minoranza:

"Grazie. Io credo che sia molto produttivo che qualcuno voglia portare una iniziativa edilizia importante come questa. In una zona residenziale sulla quale abbiamo puntato nel corso delle passate Amministrazioni. Speriamo che questo intervento possa trovare dell'interesse da parte della committenza privata perché il rischio oggi è appunto quello, quando si tratta di un certo numero di lotti che inizino con i cantieri e poi rimangano con una zona non completata per diversi anni. Spero che chi ha ripreso in mano questo terreno, chi ha acquistato dalla procedura fallimentare, sostanzialmente abbia competenze in materia, possa dare delle risposte positive in tal senso, come ripeto, per trovare la controparte disponibile ad intervenire. Quindi è ovviamente quando parliamo di piccoli lotti, mono o bifamiliari, essi possono avere al giorno d'oggi quell'appeal che magari non hanno condomini ed appartamenti condominiali. Tuttavia io credo che questo stravolgimento del progetto iniziale, perché ricordo molto bene, in quanto è partito quando io ero ancora Assessore e si è completato durante il mandato da Sindaco. Forse un intervento bello, per andare anche un po' incontro a quelle che sono le esigenze, le nuove esigenze, ed aveva anche delle caratteristiche importanti, perché si parlava di un'area pedonale chiusa, con tutti gli accessi carrai nel sottosuolo sostanzialmente, e questo lo abbiamo verificato, che è anche un importante metodo per evitare che i piccoli furti, alle vie di accesso alle abitazioni, potessero essere limitati. Quando noi recintiamo una zona e vediamo un intruso all'interno di questa zona ampia è molto più facile individuare che non sia uno dei proprietari che acceda in modo legittimo alle varie proprietà. Per cui il Nostro sarà un voto contrario, non tanto per l'intervento in sé, perché questo è positivo, ma contrario allo stravolgimento di quello che era il progetto iniziale, che, credo, avesse una sua valenza e, se non sbaglio, l'Arch. Cortesi, aveva predisposto ed aveva fatto un lavoro molto importante e, sotto l'aspetto qualitativo, elevato, per cui un po' mi dispiace vedere questo stravolgimento. Pertanto il mio voto è rivolto sostanzialmente avverso alla tipologia di intervento che viene proposto rispetto a quello iniziale adottato e approvato";

SINDACO:



## COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

[www.comune.noceto.pr.it](http://www.comune.noceto.pr.it)

PEC [protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it](mailto:protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it)

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

“Prego Assessore Maini per la replica”;

L'Assessore Giovanna MAINI, apprezza quanto dichiarato dal capo Gruppo Pellegrini, e quanto è stato già detto in sede di Commissione Consiliare. L'Assessore rileva anche che forse i Consiglieri presenti non possono aver colto questa differenziazione evidenziata dal Consigliere Pellegrini perché, ovviamente, non conoscono il progetto iniziale. Quest'area di campagna ha una più bassa estensione rispetto alle vie predette. Precisa che la proprietà poteva presentare la variante del progetto e che lo stesso doveva considerare la "vendibilità" e sostenibilità dell'operazione immobiliare; il progetto precedente aveva un carattere di condominialità delle parti comuni che connaturava un "unicum" con lo svantaggio di influenzare negativamente i tempi.

***Durante l'esposizione dell'Assessore Giovanna Maini, alle ore 21,34 (ore ventuno e minuti trentaquattro) esce dalla Sala Consiliare il Consigliere Barbara FAROLDI, per motivi personali già preannunciati;***

***Il numero dei Consiglieri presenti in Aula discende a n. 15 (quindici), compreso il Sindaco;***

Il SINDACO rileva che era un bellissimo progetto, però non attuato;

Il Consigliere Giuseppe PELLERINI comprende perfettamente l'esigenza dell'imprenditore, perché il precedente progetto presupponeva un investimento molto importante e per vendere i lotti si doveva investire molto. Perché così facendo viene parcellizzato il tutto e diviene più fattibile la vendita di singoli lotti. Capisce questa cosa, “però la qualità del precedente progetto sicuramente non potrà essere replicata ed il Nostro voto sostanzialmente verte propri su questo aspetto”;

SINDACO:

“Altri ? Nessuno ? Chi vota a favore del punto 10 all'ordine del giorno ? 10 favorevoli. Contrari 5. Astenuti, nessuno. Per la immediata esecutività ? Chi vota a favore ? 10 favorevoli. Contrari 5. Astenuti, nessuno”;

TERMINATA la discussione al riguardo;

PREMESSO:

1. che con delibera C.C. n. 40 del 05-04-207 è stato approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa privata e attuazione Pubblica identificato in PRG con la sigla PP26;
2. che trattasi dell'area avente destinazione residenziale collocato a Sud del comparto già attuato denominato PIO2 e si compresa tra Via Dante Alighieri e Via Luigi Barocelli;
3. che con atto notaio Giovanni Fontanabona rep. 89.0178 racc. 29.917 in data 24 giugno 2009, registrato a Parma il 7.7.2009 al n. 2196 è stata stipulata la convenzione urbanistica tra il Comune di Noceto e la società My Property S.r.l. per l'attuazione del comparto PP 26;
4. che in data 24.06.2009 – prot. 11420 il soggetto attuatore (proprietario - My Property), ha richiesto il rilascio del Permesso a Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione rubricato al n. n. 43/09;
5. che soggetti attuatori e proprietari dell'area non hanno provveduto al ritiro del PdC di cui sopra bisognoso di integrazione tecnica ed amministrativa;
6. che l'art. 11 l'art. 11 della convenzione stipulata prevede l'impegno assunto dai soggetti attuatori di presentare entro 120 gg. dalla stipula la pratica per l'ottenimento del Permesso a Costruire delle opere di urbanizzazione “e di ogni documento ed allegato necessario per la sua approvazione”;
7. che le opere di urbanizzazione non hanno quindi avuto inizio;
8. che il Tribunale di Reggio Emilia, con sentenza del 30.01.2013, ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. n. 504/1992 ha avviato la procedura fallimentare della soc. My Property s.r.l. nominando il dott. Werther Badodi



## COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

[www.comune.noceto.pr.it](http://www.comune.noceto.pr.it)

PEC [protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it](mailto:protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it)

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

curatore fallimentare, come da comunicazione dello stesso in data 30.01.2013 prot. 22881 del 6.2.2013;

9. che in ragione del non avvenuto inizio delle opere di urbanizzazione del Comparto, il Servizio Gestione Territorio ed Ambiente con determinazione n. 25 del 13.02.2013 ha dichiarato la "DECADENZA E ARCHIVIAZIONE PRATICA";

10. che la curatela del fallimento ha posto in vendita ed alienato l'area edificabile i cui nuovi proprietari intendono procedere all'attuazione del Piano promuovendo una variante allo stesso ritenendo di poter proseguire con quanto definito dal piano originario ancorché da sottoporre a variante;

11. che successivamente il Servizio Gestione Territorio ed Ambiente, con nota Prot. 7349 dell'8.4.2016, ha richiesto un parere legale al Segretario Generale, dott. Vittorio di Gilio, volto a definire anzi tutto la legittimità dell'atto assunto con determinazione n. 25/2013. In particolare se (soprattutto alla luce della stipula della convenzione) possa / debba considerarsi giuridicamente motivato in riferimento alla situazione in essere al tempo (parere espresso con nota prot. N. 7818 del 14/04/2016);

12. che con atto prot. n. 18 del 06-05-2016 del responsabile del Servizio Gestione Territorio ed Ambiente si è proceduto, in via autotutela ravvisandone l'insito interesse pubblico trattandosi di Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica – e di attuazione privatistica, di procedere immantinentemente all'annullamento della determinazione n. 25 del 13/02/2013 avente ad oggetto "PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA (E DI ATTUAZIONE PRIVATA) PP 26 - AREA RESIDENZIALE IN NOCETO VIA DANTE ALIGHIERI - DECADENZA E ARCHIVIAZIONE PRATICA";

13. che a prot. n. 3.967 del 23.02.2016 e poi n. 10.771 del 29-5-2016 la società nuova proprietà A & O Global s.r.l., con sede in Via Garibaldi Colle val d'Elsa (Siena), a mezzo tecnico incaricato Arch. Scaffardi ha presentato richiesta di VARIANTE al Piano consistente in una diversa articolazione dei lotti, una diversa viabilità, modifica radicale delle tipologie previste dal precedente piano, ed altro;

14. che la variante è stata depositata con le modalità previste dalla vigente normativa, dandone avviso per la presentazione delle eventuali osservazioni;

15. che nella fase di istruttoria alcuni elaborati sono stati integrati con revisione dei pareri ARPA e AUSL relativamente alla eliminazione della unica strada a fondo cieco con viabilità che accede da via Dante prevedendo lo sbocco su Via Barocelli e accesso alla area verde collocata a est del medesimo comparto;

16. che sempre in fase di istruttoria alcuni elaborati sono stati ulteriormente integrati per adeguamento (raggiungimento) degli standards di Parcheggio pubblico;

17. che sono stati richiesti i pareri all'A.R.P.A. e A.U.S.L. ed in particolare sono pervenuti:

1. in data **13.07.2016** – prot. **14.246** parere **A.U.S.L.** che richiamando i precedenti pareri del 2007 e 2009 che evidenziavano elementi di criticità da approfondire riporta la seguente annotazione: "... si ricorda che necessità di dettagliare l'esito degli accertamenti effettuati per caratterizzare i materiali utilizzati per il ritombamento dell'area che, come indicato nella relazione geologica datata 2006, raggiunge la profondità di 4,50 m dal piano di campagna.

*È altresì necessario chiarire nel merito della gestione delle acque bianche:*

- verifica progettuale delle vasche di laminazione,
- relazione geologica / tecnica sui pozzi perdenti.

*E delle acque nere:*

*verifica, all'attualità, delle residue capacità di smaltimento negli impianti di depurazione."*;

2. in data **24.08.2016** – prot. **16.769** parere favorevole **A.U.S.L.** con la seguente annotazione finale: "Non trovano viceversa alcun riscontro le richieste di integrazioni formulate con ns. prot. 46.106 del 11.07.2016 inerenti la gestione delle acque bianche e nere e le verifiche sulle modalità di ritombamento dell'area, necessarie per l'espressione del parere di competenza";

3. in data **21.09.2016** – prot. **18.507** parere **ARPAE** (riguardante gli elaborati integrati) nel quale si espone: "che sussistono alcuni "elementi di criticità" e indicati aspetti da "approfondire" ed integrare con



## COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

[www.comune.noceto.pr.it](http://www.comune.noceto.pr.it)

PEC [protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it](mailto:protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it)

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

*documentazione ad oggi non pervenuta: appare pertanto opportuno e necessario chiarire alcuni elementi relativi alla gestione delle acque meteoriche quali la verifica progettuale delle indicate vasche di laminazione e delle indicazioni della relazione tecnica relativa ai pozzi disperdenti oltre alla gestione delle acque nere nonché la verifica, all'attualità, delle residue capacità di smaltimento/trattamento negli impianti di trattamento esistenti. Per quanto sopra, al fine della compiuta espressione della valutazione richiesta, si resta in attesa dell'inoltro della documentazione di riferimento. Si fa inoltre presente che non vengono indicati/previsti sistemi deputati al "riutilizzo" delle acque meteoriche: considerata fra l'altro l'entità dell'intervento, ai fini del risparmio e tutela della risorsa "acqua" ed "idro esigenza", si ritiene opportuno prevedere sistemi anche parziali a ciò deputati.";*

18. che per la congiunta valutazione delle riserve espresse con i pareri su esposti si è svolto un incontro con ARPAE ed AUSL presso l'UTC ed i tecnici incaricati alla progettazione della variante e nella quale si sono definite le modalità di verifica dei terreni di riporto, le modalità di verifica della falda freatica (carotaggio e piezometro) formalizzati con specifica lettera di richiesta del Comune di Noceto;

19. che in esito a quanto esposto al Comune di Noceto è pervenuta l'integrazione (relazione geol. Pescatori) prot. 21.33 del 28.10.2016 e 22.669 del 16.11.2016 riguardante le su citate richieste di ARPAE e AUSL ed in merito al quale al punto precedente sono pervenuti i seguenti pareri:

- a. ARPAE pervenuto a prot. 1.332 del 24.01.2017 .- favorevole;
- b. AUSL pervenuto a prot. 1.444 del 25.01.2017 .- favorevole.

20. Che a seguito istruttoria:

1) Convenzione Urbanistica:

· Si è proceduto ad apportare modifiche al testo della convenzione proposta che si allega nella sua versione finale.

2) Norme Tecniche di attuazione:

· Viene inserito un art. 2 bis del seguente tenore:

· " Il piano viene attuato in riferimento alla previgente normativa in vigore alla data di approvazione del Piano Particolareggiato (del. CC 40 del 05.04.2007)

· Recepisce comunque le disposizioni del vigente RUE (alla data dell'approvazione della Variante PP26 2016-2017) per quanto riguarda l'art. 76 afferente le norme sulla sicurezza.

3) Altro:

· Parcheggi su Via Barocelli: E' prescritta la realizzazione di parcheggi al lato est di via Barocelli da realizzarsi in linea con l'asse della strada in luogo della attuale aiuola. Il progetto delle Opere di urbanizzazione oggetto di PdC definirà il numero e le modalità realizzative.

· Collegamento area verde con camminamento a sud: E' prescritta con modalità da definire in sede di progetto delle Opere di urbanizzazione oggetto di PdC, il collegamento pedonale tra la realizzanda area verde del comparto e la viabilità pedonale a sud su area pubblica.

· Cavidotti allacci linee elettriche: E' prescritta la realizzazione di una polifora di 2 diam 125 mm interrata per cavi elettrici con interposti i relativi pozzetti di ispezione che collegano la Cabina Enel all'area a verde del comparto con predisposizione per la sua prosecuzione verso il parcheggio di Piazza Lunardi.

· Lotto 1 distanza dalla proprietà cabina Enel = o maggiore di m. 5 (a correzione di Tav. 2 );

· Locale RSU – viste le nuove modificate modalità di raccolta dei rifiuti non pare più necessaria (a correzione di Tav. 2 );

Considerato quindi che la variazione comporta modifiche agli impegni assunti con le precedenti convenzioni urbanistiche ancorché modificate in sede di precedenti varianti approvate;

VISTO:

· il D. Lgs. n. 150/2009 "Attuazione della legge 4 marzo 2009, n. 15, in materia di ottimizzazione della produttività del lavoro pubblico e di efficienza e trasparenza delle pubbliche amministrazioni;

· il D. Lgs. 18.8.2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali" ;

· la Legge 15.5.1997, n. 127 "Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo";



## COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

[www.comune.noceto.pr.it](http://www.comune.noceto.pr.it)

PEC [protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it](mailto:protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it)

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

- la Legge 18.6.2009, n. 69 “Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile”;
- la Legge 13.8.2010, n. 136, s.m.i., “Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia;
- il D.L. 24.4.2014, n. 66 “Misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale”, convertito in Legge n. 89 del 23.6.2014;
- il D. Lgs. n. 118 del 23.6.2011 “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42”;
- la Legge n. 232/2016 “Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e bilancio pluriennale per il triennio 2017-2019” – legge finanziaria per l'anno 2017.
- il Decreto Legge n. 244/2016 che, all'art.5, comma 11, ha prorogato i termini di adozione del Bilancio annuale di previsione degli Enti Locali, di cui all'art. 151 del D. Lgs. 267/2000, per l'esercizio 2017 al 31 marzo 2017, abrogando il comma 454 dell'art. 1 della L. 232/2016 ed autorizzando l'esercizio provvisorio ai sensi dell'art. 163 del D. Lgs. n. 267/2000;

### RICHIAMATO:

- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento per l'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 30.4.2016 con la quale è stata approvata, ai sensi dell'art. 170 del D. Lgs. n. 267/2000, la nota di aggiornamento al DUP 2016-2018, adottata dalla Giunta Comunale con deliberazione n.74 del 14/04/2016;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 30.4.2016 con cui è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2016/2018;

VISTA la Legge Regionale n. 20/2000;

DATO ATTO CHE è stato acquisito, ai sensi dell'art.49 del D. Lgs. n. 267/2000, il parere favorevole del Responsabile del Servizio Gestione del Territorio ed Ambiente in ordine alla regolarità tecnica e che non si richiede il parere del Responsabile del Servizio Bilancio e Tributi in quanto il presente atto non ha rilevanza contabile;

DATO ATTO dell'urgenza di provvedere e ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D. Lgs n. 267/2000;

Con voti n. 10 (dieci) favorevoli, n. 05 (cinque) contrari (PELLEGRINI, BARBIERI, RABAGLIA, MATRELLA, PAPOTTI), espressi in forma palese dai n. 15 (quindici) Consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco,

### DELIBERA

- 1) DI APPROVARE la Variante anno 2016 al Piano Particolareggiato denominato PP26 in Noceto Capoluogo come presentata e modificata a seguito istruttoria e con le prescrizioni di cui al punto 20 delle premesse;



## COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

[www.comune.noceto.pr.it](http://www.comune.noceto.pr.it)

PEC [protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it](mailto:protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it)

Tel. 0521 – 622 011 Fax. 0521 – 622 100

2) DI APPROVARE, contestualmente, la Bozza di Convenzione urbanistica (allegata alla presente deliberazione) da stipulare con il soggetto attuatore prendendo atto che, ai sensi del vigente statuto, sarà sottoscritto per il Comune di Noceto dal Responsabile del Servizio Gestione Territorio ed Ambiente o suo sostituto (responsabile del Servizio Patrimonio) o incaricato dal Sindaco, il quale potrà apportare le varianti o modifiche che fermo restando la sostanza del negozio si renderanno necessarie per meglio precisare il contenuto della stessa, correzioni di errori materiali e simili.-

CON SEPARATA VOTAZIONE, stante l'urgenza a provvedere, per procedere quanto prima alle pubblicazioni e trasmissioni di rito, recante l'esito seguente:

Con voti n. 10 (dieci) favorevoli, n. 05 (cinque) contrari (PELLEGRINI, BARBIERI, RABAGLIA, MATRELLA, PAPOTTI), espressi in forma palese dai n. 15 (quindici) Consiglieri presenti e votanti, compreso il Sindaco,

### DELIBERA

Di dichiarare la deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000.-

=====

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

**II SINDACO**  
**FECCI FABIO**

**II SEGRETARIO GENERALE**  
**DI GILIO VITTORIO**



---

**COMUNE DI NOCETO**

*(Provincia di Parma)*

---

*SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO ED AMBIENTE*

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO  
PP. 26**

(posto tra via Dante Alighieri e Via Luigi Barocelli)

**BOZZA CONVENZIONE URBANISTICA**

**COMMITTENTE A&GLOBAL S.R.L.**  
TECNICO: ARCH. MARIO SCAFFARDI

versione **APPROVATA**

(PP26 var 2016 convenzione FINALE del CC.doc)

## CONVENZIONE

Tra il **Comune di Noceto** (Parma) ed il

Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) il \_\_/\_\_/19\_\_, domiciliato in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) Via \_\_\_\_\_ N.\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_ il quale interviene nella qualità di \_\_\_\_\_ e di legale rappresentante della Soc. A & = Global s.r.l, avente sede in \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), Via \_\_\_\_\_ N.\_\_\_\_, capitale sociale €. \_\_\_\_\_ presso il Tribunale di Parma al N. \_\_\_\_\_ del Registro Società, C.F. \_\_\_\_\_,

proprietario delle aree oggetto di trasformazione urbanistica ai fini e per gli effetti dell'art. 28 della legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, DPR 380 /2001, L.R. 20/2000 per l'attuazione del progetto di Piano Particolareggiato / Piano Urbanistico Attuativo (**PUA**) a scopo edificatorio denominato **AMBITO PP 26**, situato nel Comune di Noceto;

\*\*\*\*\*

L'anno 19\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Noceto, presso la sede municipale di P.le Adami n. 1, tra l'Arch. i. Siliprandi Michele, in rappresentanza del Comune di Noceto in qualità di responsabile dell'Ufficio Urbanistica all'uopo individuato con Decreto del Sindaco del Comune di Noceto prot. N° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ - ai sensi dell'articolo 51 della legge 8 giugno 1990 n° 142 e successive modificazioni ed integrazioni, e: Sig. \_\_\_\_\_ nella qualità di legale rappresentante della ditta \_\_\_\_\_

## P R E M E S S O

1. che la Soc. A & O Global s.r.l. è proprietaria dei terreni in Comune di Noceto ricompresi o comunque interessati dal Piano Particolareggiato / Piano Urbanistico Attuativo (PUA) riguardante la presente convenzione per acquisto effettuato nella procedura fallimentare n. 15/2013 lotto 4 ed in particolare dei terreni censiti all'Ufficio del Territorio di Parma al catasto terreni del Comune di Noceto foglio di mappa n.41 mappale 686 (ex mappale 607/b) di ha. 1.25.30 – R .D. di euro 103,54, R.A. di euro 119,72, giusta il tipo di frazionamento n. 12.080 approvato in data 31 gennaio 2006, mediante il quale l'originario mappale 607 di complessivi ettari 3.42.53 è stato frazionato dando origine, fra gli altri, al mappale 686 ;

2. che la soc. sopra identificata viene in seguito chiamata “soggetto esecutore” o “soggetto attuatore”;
3. che la sopraindicata società proprietaria, soggetto attuatore, dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere **senza** riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;
4. che, oltre a tali aree è ricompresa nel Piano Particolareggiato di iniziativa Privata denominato PP 26, anche dell'area di terreno di proprietà del Comune di Noceto, confinante con la predetta area di cui al mappale 686 di proprietà della soc. A & O Global s.r.l., che risulta individuata all'Ufficio del Territorio di Parma , al Catasto Terreni del Comune di Noceto al foglio 41 mappale 713 parte (per la superficie come oltre in appresso precisata) di complessivi ha. 1.35.40 – R.D. Euro 111,89 R.A. di euro 129,37, giusto il tipo di frazionamento 96.133 approvato in data 18 luglio 2006;
5. che risulta ricompresa nel Piano Particolareggiato anche un piccolissima area di proprietà ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A., in cui alloggia una cabina Enel. Tale area risulta identificata al foglio di mappa 41, mappale 570 di mq. 39;
6. che l'area oggetto di intervento risulta destinata dal RUE vigente quale “*Ambiti consolidati oggetto di PUA in corso*”; il PSC classifica l'area “*Ambiti per nuovi insediamenti in corso*”;
7. che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico, architettonica, idrogeologica, sismica od altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano di lottizzazione o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;
8. che le aree si collocano nelle immediate vicinanze di un sito archeologico oggetto di scavo, rendendosi opportuno preliminarmente procedere ad opportuna comunicazione alla soprintendenza archeologica di Parma;
9. che l'area è stata sottoposta al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica ed attuazione privata, approvato in data 5 agosto 2007 con delibera di Consiglio Comunale N. 40;
10. che è stata altresì sottoscritta la relativa convenzione urbanistica in data 24/6/2009 con atto del dott. Giovanni Fontanabona, tra il Comune di Noceto ed i precedenti proprietari, soggetti attuatori;
11. che in è stata presentata variante al Piano Particolareggiato in data 23/02/2016 – prot. 3967 e poi n. 10.771 del 29-5-2016 redatto dallo Studio Recs Architects s.t.p. s.r.l. a firma del Dott. Arch. Mario Scaffardi iscritto all'Albo degli architetti al n.286 per l'Ambito individuato nello strumento urbanistico vigente con la sigla PP26;
12. che in forza dei disposti di legge, la concessione ad urbanizzare è subordinata alla stipula di una convenzione atta a disciplinare i rapporti tra il Comune ed il soggetto esecutore;

## VISTI

- La L. 17/08/1942 N. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- La L. 28/01/1977 N. 10 e la L. 5/8/78 N. 457;
- I DD.MM. 1/4/1968 N. 1404 e 2/4/1968 N. 1444;

- La L.R. 12/1/1978 N.2;
- La L.R. 7/12/1978 N. 47 e 29/03/1980 N. 23
- Le integrazioni e modificazioni alle leggi sopra riportate;
- Il Programma Pluriennale di Attuazione del P.R.G. vigente ed operante nel Comune;
- Il decreto legislativo 50/2016 “Disposizioni per l'attuazione delle direttive 2014/23/ue, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”
- La L.R. 24/03/2000 N. 2000:
- Il DPR 380/2001;
- L'articolo 45 del Decreto legge 201-2011 (detto Salva Italia);
- La deliberazione del Consiglio Comunale N.\_\_\_\_\_ del\_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il presente schema di convenzione ed il relativo progetto di Piano Particolareggiato / Piano Urbanistico Attuativo (PUA) (ed in Variante al precedente) a cui le parti rimandano essendo stato depositato in Comune;
- Il progetto di Piano Particolareggiato / Piano Urbanistico Attuativo (PUA) costituito, oltre che dalla delibera di approvazione contenente eventuali prescrizioni, dagli elaborati depositati in Comune presso l' UTC di cui si citano quale elenco indicativo e non esaustivo :
  1. Tav. n°01; rilievo plani-altimetrico dell'area. Planimetria e sezioni di stato attuale
  2. Tav. n°02; planimetria di progetto
  3. Tav. n°03; sezioni di progetto
  4. Tav. n°04; Rete ENEL e pubblica illuminazione
  5. Tav. n°05; Rete Acqua
  6. Tav. n°06; Rete Gas
  7. Tav. n°07; Rete Telecom
  8. Tav. n°08; planimetria e particolari reti acque bianche e nere
  9. Tav. n°09; particolari recinzioni e stratigrafie
  10. Tav.n°10; tipologie
  11. Documentazione cartografica (RUE, POC vigente, catasto)
  12. Documentazione fotografica
  13. Relazione illustrativa
  14. Norme attuative di comparto
  15. Bozza di convenzione
  16. Relazione idraulica rete acque bianche
  17. Relazione idraulica rete acque nere
  18. Relazione descrittiva reti tecnologiche
  19. Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
  20. Comunicazione di allaccio alla rete ENEL
  21. Parere ENIA, acqua potabile e gas (trasmessa direttamente dall'Ente al Comune)

22. Relazione geologica/geotecnica/geosismica: elaborata dallo studio dott. Pescatori Fabio, geologo (già in possesso U.T.C.)
23. Valutazione di clima acustico: elaborata dal dott. Ing. Gozzi Costantino ((già in possesso U.T.C.)

- che al progetto sono allegati:
  - atto di proprietà
  - comunque gli elaborati presentati o predisposti e depositati presso l'Ufficio Tecnico

tutto ciò premesso è dato come parte integrante degli atti in formazione,

### **SI CONVIENE E SI STIPULA:**

#### **ART. 1 - IMPEGNO A REALIZZARE IL PIANO**

- 1) Il soggetto esecutore, o suoi aventi causa, si impegna a dare esecuzione al Piano Particolareggiato / Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati presentati e depositati agli atti del Comune ed alle prescrizioni riportate nella delibera di approvazione o conseguenti ai pareri e premesse in esse contenute a cui le parti, esplicitamente, fanno richiamo assumendo tutti gli impegni e obblighi previsti dal presente articolo e dai seguenti, per se e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo.
- 2) L'impegno con il presente atto viene assunto in solido per se e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai soggetti attuatori con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.
- 3) In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai soggetti attuatori non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione od integrazione.
- 4) La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

#### **ART. 2 - UBICAZIONE, DESTINAZIONE URBANISTICA ED ESTENSIONE DELL'AREA**

- 1) L'area interessata dall'intervento risulta destinata dal RUE e dal PSC rispettivamente:
  - RUE vigente - "ambiti consolidati oggetto di PUA in corso";
  - PSC "Ambiti per nuovi insediamenti in corso",

eventualmente integrate dalle norme di compendio al piano, ed è costituita da un unico comparto, già

individuato dallo strumento stesso secondo un'estensione territoriale complessiva di 15.500 mq. circa (st di progetto di 15.464,89 mq.) come risulta da progetto depositato in Comune di Noceto ed approvato;

2) Il progetto prevede le seguenti aree:

	<b>AREA di INTERVENTO</b> superficie complessiva	mq. 15.464,89
	(totalità delle aree interessate e coinvolte dal Piano )	
	Così articolata:	
	<b>Area di proprietà A &amp; = Global s.r.l.</b>	mq. 12.515,89
	<b>Area di proprietà del Comune di Noceto di <i>Perequazione</i></b> aggregata al Comparto:	mq. 2.910,00
	<b>Area di proprietà Enel Distribuzione S.p.A.</b>	mq. 39,00

---

**B - AREA di PIANO PARTICOLAREGGIATO / PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)** mq. 12.515,89

---

sup. complessiva Così articolata:

<b>B1</b>	<b>Aree fondiarie</b>	<b>mq. 10.185,46</b>
<b>B2</b>	<b>Strade</b> (da cedere al Comune)	<b>mq. 1.273,44</b>
<b>B3</b>	<b>Marciapiedi</b> (da cedere al Comune)	<b>mq. 570,63</b>
<b>B4</b>	<b>Parcheggi pubblici</b> (da cedere al Comune)	<b>mq. 480,25</b>
<b>B5</b>	<b>Area per RSU (o marciapiede)</b>	mq. 6,84
<b>B6</b>	<b>Aree di urbanizzazione primaria - secondaria</b> sistemata a verde (di proprietà del Comune di Noceto da attrezzare)	mq. 2.910,00

---

3) La loro destinazione è da ritenersi vincolante in entità, configurazione e localizzazione. Sono tuttavia possibili lievi modificazioni in sede di tracciato e nella fase esecutiva per rispondere

alle effettive esigenze tecniche e tecnologiche, nonché per garantire la piena osservanza degli obblighi assunti in convenzione.

- 4) Le aree a destinazione privata possono anche essere interessate dalle reti di servizio od impianti tecnologici connessi quando ciò risulti necessario.
- 5) Si precisa al riguardo che il lotto 3 sarà interessato dalla presenza di una condotta fognaria pubblica esistente che verrà modificata come da progetto acque bianche. Entro sei mesi dalla realizzazione delle opere e comunque prima del rilascio del P.d.c. del lotto 3 dovrà essere redatto un elaborato di rilievo della condotta nell'area e costituito con atto pubblico, a completo carico del soggetto attuatore, servitù perenne di fognatura, con diritto di accesso alle fasce laterali di 3 m. per parte rispetto all'asse fognario ed obbligo di non costruire nelle suddette fasce opere in grado di condizionare l'accesso o la manutenzione della stessa condotta (sono fatte salve le sole opere di recinzione del lotto).

### **ART. 3 - OBBLIGHI A CARICO DEI SOGGETTI ESECUTORI**

- 1) Ai sensi dei citati disposti di legge, il soggetto esecutore ed i suoi aventi causa si obbligano in solido:
  - a) Ad adempiere (senza alcun corrispettivo se non là dove espressamente convenuto) a tutti gli oneri ed obblighi precisati e riportati negli articoli della presente convenzione o comunque conseguenti;
  - b) A cedere gratuitamente al Comune, con le modalità di seguito stabilite e comunque non oltre 120 giorni dall'avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione a carico del soggetto esecutore, le aree e le opere di cui all'art. 2 punti **B2– B3 – B4 – B5** per complessivi **mq. 2.331,16**;
  - c) Tutte le aree saranno cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie;
  - d) La cessione delle aree o l'asservimento all'uso pubblico è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano di particolareggiato e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i lottizzanti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.
  - e) I soggetti attuatori, con la firma della convenzione, conferiscono procura irrevocabile al rappresentante del Comune competente alla firma della stessa convenzione, a sottoscrivere anche per loro il successivo atto di identificazione catastale e alla cessione gratuita delle aree di urbanizzazione promesse in cessione in base al Piano Particolareggiato / PUA. Il presente comma ha efficacia nel caso di inadempienza del soggetto attuatore dimostrata mediante decorrenza di 10 gg naturali consecutivi dal ricevimento della Raccomandata A.R. inviata a tale scopo dal Comune di Noceto per l'adempimento di redazione degli atti catastali e l'atto di cessione gratuita delle summenzionate aree in cessione.
  - f) A realizzare a proprie cure e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come previsto dalla presente convenzione, dagli elaborati di Piano Particolareggiato e Permessi a costruire che verranno rilasciati.
  - g) A presentare idonee garanzie finanziarie in relazione a tutti gli impegni assunti con la presente convenzione come precisato dai successivi articoli.
  - h) A pagare ogni compenso ed onere relativo alla regolare attuazione del comparto, nulla escluso,

compreso anche quanto relativo al collaudo in riferimento alle sue diverse fasi preliminari o prodromiche, così come ritenute necessarie dal collaudatore incaricato dal Comune di Noceto, secondo le tabelle degli onorari degli ordini professionali e il rimborso spesa.

- i) Ad adempiere a tutti gli oneri ed obblighi precisati e riportati negli articoli della presente convenzione;
- l) A costituire, a favore del Comune di Noceto ed o aventi causa, servitù di condotta fognaria pubblica e pozzi disperdenti, per le condutture presenti nel lotto 3 o come risultanti dalle modifiche ad essa apportate in sede di realizzazione delle opere di urbanizzazione. Quanto sopra come anche precisato al punto 5 dell'art. 2 e art. 17.

#### **ART. 4 – REALIZZAZIONE DELLE OPERE URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

- 1) I soggetti attuatori si impegnano a realizzare a proprie cure e spese tutte le opere di urbanizzazione, così come previsto schematicamente dagli elaborati grafici e descrittivi facenti parte del progetto di Piano Particolareggiato / Piano Urbanistico Attuativo (PUA) presentato ed approvato citati in premessa e con le modifiche necessarie, così come detto nella presente convenzione, e comprendenti:
  - a) - le strade di lottizzazione di uso pubblico o da cedere al Comune di Noceto.
  - b) - gli spazi di parcheggio pubblico o da cedere al Comune di Noceto.
  - c) - la rete delle fognature bianche e nere secondo le prescrizioni e capitoli dell'Ente Gestore. A tal proposito dovranno essere realizzate tutte le opere di deviazione, rimozione delle condotte esistenti interferenti con i lotti privati e viabilità. Realizzazione di nuove condotte con recapito nelle aree a destinazione pubblica e gli impianti a dispersione delle acque meteoriche sia per il costruendo ambito PP 26 che per le esigenze del PIO 2 e PP 4 già attuati e che i costruendi nuovi impianti andranno a sostituire ed integrare secondo i nuovi criteri di calcolo. Le modalità di ricostruzione dovranno garantire la continuità di funzionamento senza interruzione del servizio.
  - d) - la rete di distribuzione idrica secondo le prescrizioni e capitoli dell'Ente Gestore
  - e) - la rete di distribuzione del gas secondo le prescrizioni e capitoli dell'Ente Gestore
  - f) - la rete interrata di distribuzione dell'energia elettrica secondo le prescrizioni e capitoli dell'Ente Gestore.
  - g) - l'impianto di pubblica illuminazione secondo le prescrizioni e capitoli dell'Ente Gestore
  - h) - la rete interrata di distribuzione dei cavi telefonici ed una rete interrata a disposizione per altre condotte telematiche o simili (cablaggi etc)
  - i) - l'allacciamento di tutti gli impianti alle reti generali
  - l) - la sistemazione con livellamento, la preparazione la semina e la piantumazione (*del tipo e nel numero di piante e siepi indicato dall'Ufficio Tecnico Comunale*) oltre all'attrezzatura dell'area di proprietà del Comune di Noceto ricompresa nell'intervento (*parking, pavimentazioni, panchine impianto automatico di irrigazione con separato contatore, impianto di illuminazione e corpi illuminanti a led – recinzione a protezione scarpata (lato Est) ovvero formazione di adeguate pendenze;*
  - m)- segnaletica stradale orizzontale e verticale come da separato progetto per le opere di urbanizzazione;

- n) tutti gli allacci delle reti tecnologiche alle reti esistenti anche se fuori comparto ed ogni tipo di raccordo con le urbanizzazioni esistenti.
- o) tutte le opere comunque necessarie per realizzare perfettamente funzionante il comparto con particolare riferimento alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ancorché non specificate, con la sola condizione che siano opportune o necessarie per la funzionalità del comparto.
- p) tutte le opere prescritte nelle schede di comparto di PSC e di POC comprese le prestazioni di carattere ambientale iscritte nella VALSAT allegata al POC vigente ed eventualmente integrate dalle prescrizioni in sede di approvazione di Piano Particolareggiato / PUA.
- q) La realizzazione di parcheggi al lato est di via Barocelli da realizzarsi in linea con l'asse della strada in luogo della attuale aiuola. Il progetto delle Opere di urbanizzazione oggetto di PdC definirà il numero e le modalità realizzative.
- r) Il collegamento pedonale tra la realizzanda area verde del comparto e la viabilità pedonale a sud su area pubblica con modalità da definire in sede di progetto delle Opere di urbanizzazione oggetto di PdC e secondo le indicazioni dell'UTC.
- s) La realizzazione di una polifora di 2 diam 125 mm interrata per cavi elettrici con interposti i relativi pozzetti di ispezione che collegano la Cabina Enel all'area a verde del comparto con predisposizione per la sua prosecuzione verso il parcheggio di Piazza Lunardi.

- 2) La realizzazione delle opere di cui sopra darà origine solo allo scomputo degli oneri di urbanizzazione tabellari primaria come stabilito dal Comune di Noceto al successivo comma e non daranno origine a scomputi dei contributi per oneri di urbanizzazione secondaria.
- 3) Per quanto riguarda il conguaglio fra importi dovuti ed opere realizzate da parte del soggetto attuatore si precisa che si procederà al conguaglio degli oneri solo se a favore del Comune di Noceto qualora l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti al Comune di Noceto risulti superiore all'importo stimato per le opere di cui al punto a) di cui al computo metrico di cui al punto 3 del successivo art. 8 (solo opere ed IVA esclusa) oppure a quanto effettivamente speso ai sensi della contabilità finale dei lavori. In caso di importo diverso quello di stima e quello effettivamente sostenuto si farà riferimento a quello inferiore e conveniente per l'Ente Pubblico.

**ART. 5 – DISPOSIZIONI DI CUI AL CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI Dlgs 163 / 2006**

- 1) Come da modifica *“all’art. 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380”*, introdotto dal comma 1 dell’art. 45 del Decreto Legislativo 6 dicembre 2011 n. 201 con il comma *“2-bis. Nell’ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l’esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all’articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all’intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.”*
- 2) In relazione al comma 2 dell'art. 4 si da atto e si conviene che le opere a carico del soggetto attuatore sono da ascrivere ad opere primarie e non da assoggettarsi alle procedure di cui al decreto legislativo 50/2016;

## **ART. 6 - PROGETTO E CONTROLLO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

- 1) Il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione di cui al Piano Particolareggiato / Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dovrà essere successivamente oggetto di migliore definizione attraverso l'approntamento di un "progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione", questo necessario per il regolare rilascio del relativo Permesso a Costruire, così come previsto dall'art. 1 della legge n. 10 del 29.01.1977 e sue successive modificazioni ed integrazioni.
- 2) Al Comune dovrà essere presentata quindi tutta la documentazione necessaria per il rilascio del permesso a costruire e quanto previsto dalla presente convenzione. Gli elaborati progettuali dovranno essere presentati anche in formato digitale (disegni in formato dwg e testi in formato.doc)
- 3) Si precisa che il progetto dovrà, per responsabilità del soggetto attuatore, avere le caratteristiche di progetto esecutivo così come richiesto dalla vigente normativa per le opere pubbliche ossia dal decreto legislativo 163/2006 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori servizi e forniture", DPR 554/94 e s.m.i. come integrati per quanto necessario dalle normative in vigore relativamente alle caratteristiche delle opere oggetto di progettazione e appalto opere pubbliche.
- 4) Il soggetto attuatore comunicherà al Comune di Noceto, oltre a quanto previsto dal successivo art 4bis, il nominativo del Responsabile unico del Procedimento (scelto dal soggetto attuatore) che, oltre a quanto previsto per legge, procederà, conformemente agli indirizzi dettati dal Dlgs 163/2006 e DPR 554/94, alla validazione del Progetto. La validazione dovrà essere svolta preventivamente alla presentazione del progetto al Comune di Noceto per l'ottenimento del Permesso a Costruire e i verbali di validazione dovranno essere presentati (al Comune di Noceto) unitamente alla richiesta del Permesso stesso.
- 5) Nella fase di approvazione del suddetto progetto esecutivo, l'Amministrazione ha facoltà di proporre suggerimenti di variante e questo da parte degli uffici e della "Commissione per la qualità Architettonica e del Paesaggio", di richiedere integrazioni o migliorie, sia sotto l'aspetto funzionale (ciò anche per ragioni generali), sia sotto l'aspetto qualitativo estetico senza che la ditta appaltante possa vantare indennizzi o compensi di sorta.
- 6) In ogni caso dovrà essere prodotto da parte dei richiedenti, allegato alla pratica per l'ottenimento della concessione per le opere di urbanizzazione, un computo metrico estimativo, sostitutivo di quello allegato al Piano Particolareggiato / Piano Urbanistico Attuativo (PUA), redatto con le quantità esatte e l'applicazione dei prezzi desunti dall'ultimo bollettino trimestrale pubblicato a cura della Camera di Commercio di Parma.
- 7) Allo stesso modo verrà adeguato anche il valore di riferimento per la definizione dell'importo della fideiussione con le indicazioni previste dall'art. 8.
- 8) Unitamente alla presentazione del progetto a costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, i soggetti attuatori dovranno presentare al Comune di Noceto l'adeguamento della fidejussione di cui all'art. 8 - in relazione al nuovo importo ridefinito in ragione del progetto esecutivo.
- 9) Anche in fase successiva al rilascio della Permesso a Costruire potranno essere richieste varianti o perfezionamenti del progetto in relazione soprattutto ai dispositivi di legge ed alle sopravvenute esigenze tecniche o migliorie necessarie per garantire livelli prestazionali necessari e ritenuti opportuni ad insindacabile giudizio dell'U.T.C.
- 10) Tutte le opere di urbanizzazione verranno eseguite sotto il controllo di un tecnico "Direttore dei Lavori" e "Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione" abilitati per legge ed incaricati dal soggetto esecutore i cui nominativi dovranno pervenire per iscritto prima dell'inizio dei lavori;

- 11) Il soggetto esecutore dovrà inoltre comunicare anticipatamente, sempre in forma scritta, la data di inizio dei lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione prevista.
- 12) Le opere di cui all'art. 4 da realizzare nel sottosuolo, saranno eseguite con le modalità previste dalle "Direttive per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartite dal Ministero dei lavori Pubblici il 3.3.99 (Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11.03.99) ed altresì secondo le disposizioni degli Enti istituzionalmente preposti quali Enel, Telecom, Uffici IREN e Tecnico Comunale per acqua - gas - fognature e simili, i quali potranno richiedere nell'ambito della vigente normativa, nonché della normativa anche sarà in vigore al momento dell'esecuzione dell'opera tutte le varianti che riterranno opportune per la migliore funzionalità e sicurezza delle opere medesime.
- 13) Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia ed alle istruzioni del Ministero dell'Ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.
- 14) Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III - capi III e IV ed all'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate.
- 15) Per ogni servizio tecnologico verranno comunque realizzati almeno un allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali ed alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete.
- 16) Relativamente alla qualità e modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione si farà riferimento al capitolato generale e speciale (per le rispettive categorie di lavoro utilizzato per gli appalti di opere pubbliche ed approvato dal Ministero dei Lavori Pubblici (D.P.R. 16.07.1962 n. 1063 e successive modificazioni ed integrazioni), ed al capitolato speciale delle opere di urbanizzazione depositato presso l'ufficio Tecnico Comunale che il soggetto attuatore dichiara di ben conoscere.
- 17) Per la realizzazione dell'opera vengono richiamate le caratteristiche dell'opera riportate nel compendio alle norme tecniche di attuazione al Piano.

#### **ART. 7 - CONTROLLO e COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO / PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)**

- 1) L'Ufficio Tecnico Comunale o persona incaricata per il controllo delle opere e dell'attuazione del Piano Particolareggiato / Piano Urbanistico Attuativo (PUA), potrà in qualsiasi momento accedere ai cantieri per controllare i lavori e la loro regolare esecuzione;
- 2) L'Amministrazione Comunale nominerà ed incaricherà a mezzo determina del responsabile U.T.C. un tecnico libero professionista per le operazioni collaudo finali ed in corso d'opera (relativamente a specifiche fasi di lavorazione) oltre che del complessivo Piano Urbanistico Attuativo (PUA), il tutto a spese dei soggetti attuatori.
- 3) Per collaudo e per oneri relativi al collaudo si intendono, oltre alle operazioni conclusive e tutte quelle propedeutiche e prodromiche compreso verifiche e controlli anche degli adempimenti assunti con la presente convenzione dai soggetti attuatori, i sopralluoghi saggi prove di laboratorio e simili che, ad insindacabile giudizio del collaudatore stesso o su indicazione del Comune di Noceto, verranno ritenute necessarie.
- 4) Il soggetto esecutore si impegna quindi oltre al pagamento, ad assistere e a collaborare in forma attiva alle fasi del collaudo sia finale che in corso d'opera ed anche a tutte le operazioni

prodromiche fornendo tutto quanto ritenuto necessario dal collaudatore nominato dal Comune di Noceto.

- 5) Inoltre, sempre relativamente al collaudo ed anche alla realizzazione e progettazione delle opere di urbanizzazione, dovranno essere rispettate le modalità di cui al già citato “disciplinare per il collaudo in corso d’opera e finale “ delle “opere di urbanizzazione dei comparti urbanistici in attuazione da parte di soggetti privati” approvato con determinazione del settore tecnico n° 80 del 14/02/2008 che potrà essere oggetto di successiva integrazione e specificazione e che il soggetto attuatore dichiara di ben conoscere e che si intende allegato quale elaborato di Piano.
- 6) Già nella fase di precollaudo, e assolutamente nella fase di collaudo, il soggetto attuatore dovrà presentare al collaudatore il rilievo dettagliato di tutte le opere tecnologiche, soprattutto quelle interrante, complete di misure e quote “as built” . Gli elaborati firmati da un tecnico abilitato dovranno essere presentati in almeno tre copie in supporto cartaceo e in formato informatico (file autocad ). La mancata o incompleta presentazione di quanto sopra darà al Comune di Noceto la possibilità di incaricare un tecnico per l’espletamento delle operazioni a complete spese del soggetto attuatore (anche con escussione della polizza fideiussoria).
- 7) Si precisa che, se ritenuto opportuno in relazione alle tempistiche di realizzazione delle opere di urbanizzazione e gli altri adempimenti di cui alla presente convenzione, il collaudo finale potrà essere svolto in due parti.
  - a) Collaudo delle opere di urbanizzazione anche in connessione con gli adempimenti previsti in merito allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, e rilascio dei titoli autorizzativi degli interventi edilizi nei singoli stralci, e della contabilità finale e Dlgs 163/2006 DPR 207/2010 e s.m.i.
  - b) Verifica dei rimanenti adempimenti degli obblighi assunti dai soggetti attuatori con la sottoscrizione della presente convenzione.
- 8) Relativamente al collaudo delle opere di urbanizzazione (precedente punto a) il Collaudatore incaricato dal soggetto attuatore su nominativo fornito dal Comune di Noceto si impegnerà a realizzarlo nel termine di 120 giorni a far data dalla comunicazione di ultimazione dei lavori inviata dal soggetto attuatore corredata di tutta la documentazione prevista e / o comunque necessaria per lo svolgimento del collaudo stesso. In ogni modo il termine dei 120 giorni decorrerà per intero dalla data in cui la documentazione necessaria o richiesta dal collaudatore sarà completata.
- 9) Tutti gli oneri e le spese per il presente articolo sono a carico del soggetto attuatore.
- 10) Qualsiasi decorrenza dei termini non darà mai origine allo svincolo automatico delle fideiussione che saranno svincolabili solo a mezzo restituzione dell’originale o con lettera del Comune di Noceto.

#### **ART.8 - INDICIZZAZIONE E PRECISAZIONI INERENTI DELLE GARANZIE FINANZIARIE (FIDEISSIONI).**

- 1) I soggetti attuatori presenteranno contestualmente alla stipula della presente convenzione, idonee garanzie finanziarie in relazione a tutti gli impegni assunti con la presente convenzione e più precisamente a costituire fideiussione **bancaria** o assicurativa di Euro **1.070.300,00** pari a circa il 110 % dell’importo definito al successivo punto **3**;
- 2) Al fine di avere tutelato in modo adeguato il patrimonio pubblico mediante garanzie di primaria rilevanza, non sono accettate fideiussioni rilasciate da Consorzi Fidi e simili ovvero iscritte nell’elenco Generale ex art. 106 e seguenti del D.lgs n. 385/1993 e nell’apposita sezione prevista dall’art. 1555 comma 4 T.U. tenuto dalla Banca d’Italia. Questo anche nell’ipotesi che il il

soggetto tenuto a fornire la garanzia risultati consorziato, socio o altro della società garante.

- 3) L'importo base di riferimento per la presentazione delle garanzie sarà determinato con i seguenti criteri:
  - a. Costo delle opere di urbanizzazione di cui al precedenti artt. ~~2- 3- 4- 5~~ e 6
  - b. IVA sulle opere a)
  - c. Spese tecniche per la progettazione, validazione ec. per il progetto delle opere di urbanizzazione (Iva e contributi compresi)
  - d. Spese tecniche per la direzione dei Lavori e coordinamento sicurezza in fase di realizzazione delle opere di urbanizzazione;
  - e. Spese tecniche e correlate alle operazioni di collaudo
  - f. Spese per frazionamenti, verifiche, denunce catastali relative alle aree in PUA.
  - g. Spese notarili, tasse e simili
  - h. Imprevisti calcolati nella misura non inferiore al 5 % di cui alla voce a)
- 4) Per la valutazione delle opere di cui alla voce a) dal precedente punto 3 in sede di presentazione del progetto di Piano Particolareggiato / Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e comunque in sede di presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, dovrà essere prodotto da parte dei richiedenti, un computo metrico estimativo, redatto con le quantità esatte e l'applicazione dei prezzi desunti dall'ultimo bollettino trimestrale pubblicato a cura della Camera di Commercio di Parma;
- 5) La valutazione delle opere di cui alla voce c) d) e) f) g) dovrà essere sviluppata in riferimento alle tariffe professionali vigenti e comprensive di IVA e contributi;
- 6) Unitamente alla presentazione del Progetto a Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, i soggetti attuatori dovranno presentare al Comune di Noceto l'adeguamento della fidejussione come già detto ai vari articoli;
- 7) In ogni caso l'importo della garanzia prestata dalle fideiussioni sarà, anche se non esplicitamente riportato nella stessa, sottoposto automaticamente all'adeguamento ISTAT;
- 8) Qualora il Comune di Noceto, oppure il DL, oppure il Collaudatore (in corso d'opera) rilevasse errori nella stima dei lavori ( mancanza di voci di computo, evidente e rilevante errore di quantità, evidente e rilevante errore nell'applicazione del prezzo, altre voci non corrette ) incidente oltre il 20 % dell'importo delle opere, il soggetto attuatore sarà tenuto ad aggiornare conseguentemente l'importo della fideiussione. Ciò entro il termine di 60 giorni dalla richiesta del Comune;
- 9) La fidejussione dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune con l'esclusione dell'art. 1944 del Codice Civile e senza necessità di preventiva diffida o messa in mora col solo rilievo dell'inadempimento e comunque senza attendere la sentenza giudiziaria;
- 10) Resta però inteso che le eventuali polizze fidejussorie dovranno contenere la clausola esplicita relativa alla validità e scadenza della medesima e cioè:

“

- a. *La polizza, indipendentemente dalla data di scadenza, qualora il Comune non invii o consegni originale della medesima e/o lettera di svincolo, si intende tacitamente rinnovata anno per anno (o diversa frazione di anno) con conseguente obbligo da parte del contraente al pagamento del relativo premio e comunque, anche indipendentemente da ciò, resterà in essere il mantenimento degli obblighi e delle garanzie da parte della società bancaria od assicuratrice nei riguardi del Comune garantito”. Il mancato pagamento del premio da*

*parte del contraente non potrà mai essere opposto al Comune garantito. La garanzia è data per tutti gli obblighi assunti direttamente in convenzione urbanistica o indirettamente in permesso di costruzione e / o altro atto di specificazione. L'importo garantito è quindi da intendersi quale limite massimo a garanzia delle obbligazioni assunte direttamente o indirettamente indipendentemente dalle modalità con cui questo importo è stato definito (a titolo esemplificativo non potrà essere ridotto per errori nella computazione o di calcolo, per mancata elencazione o specificazione dell'onere ad esempio nel quadro economico, ecc.).*

- b. Si intende quindi prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale anche indirettamente connesse all'attuazione della convenzione da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come Ente Territoriale sia come soggetto "iure privatorum", sia come Autorità di pubblico interesse.*
- c. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva le spese/ danni comunque derivanti dalla mancata manutenzione e conservazione a cure e spese dei soggetti attuatori, nonché le sanzioni amministrative sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione divenuta inoppugnabile e definitiva. “*

- 11) Successivamente alla verifica di cui all'art. **11** comma **6** punti **d**) ed **e**) la fideiussione potrà essere ridotta limitatamente all'importo delle opere realizzate da parte del soggetto attuatore. **Non** verrà però ridotta (e nemmeno proporzionalmente), la quota degli imprevisti. Comunque la fideiussione non potrà mai essere di importo inferiore a quanto definito al successivo punto 16;
- 12) La fideiussione garantirà il Comune di Noceto, nel termine di due anni dalla data di avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione delle opere di ripristino, manutenzione e simili che si rendessero necessarie per vizi alle opere realizzate riscontrati dopo il collaudo stesso;
- 13) Il collaudo positivo delle opere di urbanizzazione, non darà origine al diritto di restituzione della polizza fideiussoria, ma solo la sua riduzione come di seguito indicato;
- 14) Successivamente al collaudo delle opere di urbanizzazione la fideiussione potrà essere ridotta limitatamente all'importo delle opere (relative alla voce a. del precedente punto 3) ed in particolare tale voce sarà ridotta al 10% del suo importo precedente e comunque ad un importo non inferiore a €100.000. A titolo esemplificativo si riporta la precedente tabella (comma 3) con le precisazioni:
  - a) Costo delle opere di urbanizzazione (artt. 2- 3- 4- 5 e 6 )– per un importo del 10% o comunque non inferiore a €100.000,00;
  - b) IVA sulle opere a);
  - c) Spese tecniche per la progettazione, validazione ecc: ridotto al 10% della voce a) se già pagata con quietanza dal soggetto attuatore;
  - d) Spese tecniche per la direzione dei Lavori e coordinamento sicurezza in fase di realizzazione delle opere di urbanizzazione: voce ridotta al 10% della voce a) se già pagata con quietanza dal soggetto attuatore;
  - e) Spese tecniche e correlate alle operazioni di collaudo: voce ridotta per la parte già pagata con quietanza dal soggetto attuatore e conformemente a quanto ancora da pagare;
  - f) Spese per frazionamenti, verifiche, denunce catastali: voce azzerata se già effettuata;

- g) Spese notarili, tasse e simili: voce ridotta al 10% della voce a) se già pagata con quietanza dal soggetto attuatore in ipotesi di avvenuta cessione anticipata rispetto alla fine lavori;
  - h) Imprevisti calcolati nella misura non inferiore al 10 % di cui alla voce a): Voce azzerata;
  - i) Valore da compromesso delle aree di perequazione destinate alla cessione gratuita: Voce azzerata se già pagata con quietanza del soggetto attuatore e avvenuto atto notarile;
- 15) Successivamente al collaudo con esito positivo il quadro economico potrà essere riadeguato per le voci e) f) g) i);
- 16) Lo svincolo (con lettera di autorizzazione allo svincolo) della cauzione relativa agli obblighi derivanti dalla presente convenzione avverrà decorsi due anni decorrenti dal collaudo tecnico amministrativo (art. 7) effettuato con esito positivo e dopo la prevista cessione delle aree. Qualora non sia trascorso il termine di due anni, sarà mantenuta una apposita fideiussione di importo ridotto come da questo articolo.

#### **ART. 9 - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE ED AREE INTERESSATE DAL PIANO.**

- 1) La manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere e delle relative aree comprese e coinvolte. Qualora il comparto sia di fatto, in parte (esempio stralci funzionali e simili) o per intero dal Piano Particolareggiato / Piano Urbanistico Attuativo (PUA) avverrà a cura e spese del soggetto esecutore fino alla loro cessione al Comune di Noceto. Si intende che le aree, ancorché eventualmente utilizzate per i lavori, dovranno comunque essere mantenute in modo ordinato e decoroso
- 2) Qualora il comparto sia di fatto, in parte (esempio stralci funzionali e simili) o per intero utilizzato (ossia vi siano alloggi o unità immobiliari ad altra destinazione ultimate ed utilizzate), la manutenzione dovrà garantire anche il decoro complessivo dell'area.
- 3) Il decoro e la manutenzione delle aree dovrà avere il livello qualitativo uguale a quello in essere nelle aree urbanizzate esistenti limitrofe al comparto e gestite dal Comune di Noceto . Al riguardo a titolo esemplificativo (non esaustivo) si rammenta che le pulizie e la spazzatura delle aree destinate alla viabilità oppure mensile il taglio delle aree delle aree verdi avvengono, dovrà essere garantita la regolare accensione e spegnimento della pubblica illuminazione, lo spargimento del sale per evitare fenomeni di gelo e la rimozione del manto nevoso (ogni 5 cm di spessore) etc)
- 4) La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione ubicate nelle aree soggette ad uso pubblico perenne, ma di proprietà privata (se previste) , saranno a totale carico del soggetto esecutore o suoi aventi causa (es. acquirenti dei lotti).
- 5) Questa manutenzione dovrà avvenire regolarmente al fine di garantire sia l'uso pubblico e sia il decoro visivo.
- 6) In tal senso, in caso di evidenti inadempienze ai suddetti obblighi spettanti al soggetto esecutore e/o suoi aventi causa tutti obbligati in solido, il Comune potrà richiedere l'intervento fissando un termine massimo di tempo (commisurato anche nell'urgenza ad eventuali opere) entro il quale dovranno essere realizzati i lavori di manutenzione.
- 7) Decorso infruttuosamente il termine assegnato, il Comune si potrà sostituire alla parte/i inadempiente/i con il diritto di rivalsa, così come gli garantisce la legge quale appunto il R.D. 14.4.1910 N. 639.

- 8) A tale scopo gli oneri, obblighi e condizioni del presente articolo dovranno trovare collocazione negli atti di trasferimento delle singole proprietà ceduti dal soggetto esecutore ai propri aventi causa, come riportato anche all'art. 17.
- 9) Durante la realizzazione delle opere di urbanizzazione i soggetti attuatori dovranno dotare e mantenere il cantiere con idonee e salde recinzioni, ciò in particolare riferimento alle aree perimetrali al comparto confinanti con aree di utilizzo pubblico.
- 10) In caso di eventuali inadempienze, resta salva ed incondizionata la facoltà del Comune di Noceto di escutere (parzialmente) la fideiussione.

#### **ART. 10 - VIZI E DANNEGGIAMENTI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

- 1) Il collaudo delle opere non solleva il soggetto esecutore o i suoi aventi causa, solidali nei confronti del Comune di Noceto con l'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione, dalla responsabilità per il riscontro dei vizi compresi quelli "occulti" che venissero a manifestarsi anche successivamente al collaudo e quanto sopra ai sensi ed agli effetti cui è parola negli artt. 1667 e 1669 del Codice Civile.
- 2) Per quanto sopra, così come previsto, il Comune potrà, anche dopo il collaudo, esigere da parte del soggetto esecutore e dai soggetti sopra indicati o aventi causa, tutti obbligati in solido, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 1667 e 1669 del Codice Civile, l'eliminazione dei vizi riscontrati.
- 3) Decorso infruttuosamente il termine assegnato, il Comune si sostituirà alla parte inadempiente, con il diritto di rivalsa ai sensi del R.D. 14.04.1910 N. 639 con utilizzo delle somme escutibili dalla fideiussione.
- 4) A tale scopo detti oneri, obblighi e condizioni dovranno trovare collocazione negli atti stipulati tra la stazione appaltante (leggasi soggetto esecutore) e l'appaltatore delle opere; nonché negli atti di trasferimento delle singole proprietà o diritti ceduti dal soggetto esecutore ai propri aventi causa, ciò anche come ulteriormente richiamato al successivo art. 17.
- 5) I soggetti attuatori si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune (ovvero «o da asservire all'uso pubblico»), qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili nonché quanto dovuto a qualsiasi titolo anche di indennizzo ai proprietari delle aree oggetto di rettifica.
- 6) Allo stesso modo, qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune, o asservite o da asservire all'uso pubblico, siano accertate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, i soggetti esecutori o i suoi aventi causa sono obbligati in solido al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, i recuperanti procedano alla loro monetizzazione al prezzo di mercato fermo restando ogni risarcimento del danno.
- 7) I titolari dei Permessi a Costruire relativi agli interventi previsti nei lotti del Piano Particolareggiato / Piano Urbanistico Attuativo (PUA) sono tenuti a prestare idonee garanzie a favore del Comune di Noceto (depositi cauzionali o fideiussioni con le caratteristiche previste dall'art. 8) per garantire il risarcimento dei possibili danni che, per qualsiasi ragione (esempio connessi con l'edificazione del lotto), venissero arrecati alle opere di urbanizzazione cedute o in cessione al Comune di Noceto.
- 8) Gli Importi delle garanzie, in ragione del possibile danno arrecabile e ad insicabile giudizio

dell'UTC, saranno definite in sede di rilascio dei singoli Permessi a Costruire o, qualora il collaudo delle opere avvenga a Permesso già rilasciato, in sede di determina del responsabile dell'ufficio edilizia o urbanistica.

- 9) I titolari dei permessi a costruire relativi agli interventi previsti nei lotti del Piano Particolareggiato / Piano Urbanistico Attuativo (PUA) sono tenuti a convenire, su richiesta dei responsabili comunali, al sopralluogo volto a determinare in contraddittorio lo stato dei luoghi ed a cui si farà riferimento per eventuali contestazioni dei danni. In assenza verrà redatto d'ufficio un verbale con documentazione comunicata agli interessati.
- 10) Qualora il titolare del Permesso a Costruire non presti le garanzie fideiussorie nei termini di cui ai precedenti commi, il Comune potrà sospendere il Permesso a Costruire sino a presentazione della polizza fideiussoria e senza che questi possano avanzare richieste di danno o indennizzo mantenendo sollevato il Comune per qualsiasi danno eventualmente arrecato a terzi.
- 11) Qualora i lavori relativi agli interventi previsti dai Permessi a Costruire nei lotti del Piano Particolareggiato / Piano Urbanistico Attuativo (PUA) siano ultimati prima del citato collaudo delle opere di urbanizzazione (art. 7), non si darà luogo a richiesta di fideiussione a garanzia del Comune di Noceto.

#### **ART. 11 - REALIZZAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO / PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) E DURATA DELLA CONVENZIONE**

- 1) L'esecuzione del Piano Particolareggiato / Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dovrà avvenire entro 10 ( dieci ) anni dalla stipula della convenzione originaria (24/6/2009) di cui la presente è variante
- 2) In particolare entro 120 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione i soggetti attuatori si impegnano a presentare per l'approvazione il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione completo di ogni documento ed allegato necessario per la sua approvazione.
- 3) Entro un anno, **salvo richiesta di proroga** dal rilascio della Permesso a Costruire i soggetti attuatori si impegnano a dare inizio ai lavori delle opere stesse.
- 4) Entro il termine di validità del Permesso a Costruire i soggetti attuatori si impegnano ad ultimare le opere di urbanizzazione
- 5) Fermo restando le norme al tempo vigenti, su richiesta del soggetto attuatore, il Comune di Noceto potrà, per cause di forza maggiore o congiunturali, valutare ed eventualmente concedere ulteriori proroghe al termine per l'inizio e / o fine dei lavori;
- 6) Prima del rilascio delle singole concessioni edilizie, la ditta lottizzante o suoi aventi causa dovranno, eventualmente anche per il singolo stralcio funzionale se preventivamente concordato con il Comune di Noceto:
  - a) Fornire all'Ufficio Tecnico del Comune di Noceto il frazionamento catastale (approvato a cura dell'UTE) delle aree secondo il piano di lottizzazione approvato con particolare riferimento alle aree destinate all'uso pubblico e o a cessione al Comune di Noceto. Il frazionamento dovrà essere accompagnato da una apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio rilasciata da un tecnico allo scopo incaricato attestante la rispondenza dei mappali catastali, loro superficie catastale e reale con le quantità delle aree pubbliche e private previste nel Piano Particolareggiato / Piano Urbanistico Attuativo (PUA). La dichiarazione

dovrà fare riferimento o contenere la tabella (ed eventualmente una planimetria) dimostrativa della rispondenza tra il frazionamento ed il Piano Particolareggiato / Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

- b) Eseguire il picchettamento delle strade, degli spazi di parcheggio e delle restanti aree pubbliche con l'apposizione di picchetti inamovibili. Per ogni picchetto dovrà essere redatto una monografia quotata riferita a caposaldi esistenti opportunamente documentati e fotografati, tale da rendere, a fronte di eventuali manomissioni, facilmente ricostruibile il loro posizionamento.
  - c) Eseguire la costruzione di tutte le massicciate stradali (parcheggi compresi) sino al suo intasamento superficiale (finalizzata alla transitabilità della strada) ed i corrispondenti eventuali muretti interrati per il contenimento (relativi ai lotti e simili), tutti gli impianti principali (reti dorsali ossia con la eventuale sola esclusione degli allacci ai lotti) dell'acqua-gas -fognatura- Energia elettrica- Telefono - pubblica illuminazione, cavidotto libero, nelle sedi pubbliche. Le reti di cui sopra dovranno essere funzionalmente collegate alla rete / collettore generale;
  - d) Il direttore dei lavori delle opere di urbanizzazione dovrà inoltrare al Comune di Noceto una dichiarazione sostitutiva d'atto notorio o autocertificazione rilasciata nei termini di legge con la quale dichiara ed assevera che i soggetti attuatori hanno realizzato le opere suddette secondo le quantità di cui al precedente comma e le modalità delle norme tecniche già richiamate nella precedente convenzione.
  - e) Il collaudatore delle opere verificherà lo stato esistente, la rispondenza delle dichiarazioni ed il rispetto del presente articolo e rilascerà pari attestazione. Tra le verifiche del collaudatore è ricompresa l'ottemperanza di quanto disposto in merito alla servitù perenne per la fognatura pubblica di cui è parola agli articoli 2 e 17.
- 7) In ogni caso il soggetto attuatore è tenuto a garantire un avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria comprese quelle necessarie per l'allacciamento ai pubblici servizi in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità delle stese affinché sia possibile garantire agli edifici previsti nel Piano attuativo l'utilizzo in caso di richiesta di agibilità
  - 8) Il non rispetto delle scadenze di cui ai precedenti commi **1-2-3-4**, ovvero l'inadempienza, l'incompletezza e l'inidonea esecuzione delle opere previste, eventualmente riscontrata dagli uffici comunali competenti anche sui singoli stralci funzionali, ovvero su parti delle aree interessate dal piano, sempre salva ed impregiudicata l'applicazione dell'art. **13** (penali), autorizzerà l'Amministrazione Comunale previo avviso notificato alla Lottizzante a provvedere d'ufficio utilizzando le somme versate a garanzia di cui all'art. **8** facendo gravare sul soggetto attuatore od aventi causa la eventuale maggiore spesa.
  - 9) Quanto sopra potendosi avvalere delle facoltà di rivalsa come già richiamato.
  - 10) Nel caso di cui al comma 8, tutti i lavori relativi all'attuazione del piano ( permessi a costruire dei singoli edifici) dovranno essere sospesi in attesa che i soggetti attuatori o suoi aventi causa presentino una nuova garanzia finanziaria relativa alle opere di urbanizzazione nella misura, con le modalità e caratteristiche, così come previsto dagli artt. della presente convenzione. I soggetti attuatori sollevano il Comune di Noceto da ogni responsabilità e si assumono direttamente l'onere dei danni prodotti, in ragione di quanto sopra, ai soggetti attuatori stessi ed a qualsiasi terzo o avete causa derivante anche dalla sospensione dei lavori di cui ai Permessi a Costruire rilasciate/i.
  - 11) Fermo restando i termini del precedente comma il piano potrà essere attuato a stralci funzionali se preventivamente concordati con l'Amministrazione Comunale e fatto salvo comunque l'obbligo di realizzare e cedere i previsti standards urbanistici.
  - 12) Fermo restando i termini temporali previsti dal Codice Civile per quanto riguarda i vizi occulti

e altre responsabilità di tipo patrimoniale previste a favore del Comune di Noceto, ed il termine previsto al precedente punto 1 del presente articolo, la durata della presente convenzione è comunque correlata e perderà efficacia solo all'assolvimento di tutti gli obblighi assunti dai soggetti attuatori e suoi aventi causa.

## **ART. 12 – CERTIFICATO DI CONFORMITA' E AGIBILITA' DEGLI EDIFICI**

- 1) Per edifici all'interno del comparto non potranno essere richiesti certificato di conformità e agibilità degli edifici, ovvero dichiarate ai sensi della LR 15/2013 e s.m.i., se nello stesso comparto non saranno state ultimate le opere di urbanizzazione.
- 2) Previa valutazione da parte dell'U.T.C. viene fatta eccezione per il tappetino d'usura della viabilità, ove previsto. Per questo obiettivo potranno essere assentiti, ad insindacabile giudizio dell'U.T.C., stralci funzionali delle opere di urbanizzazione in relazione alle abitabilità. Quanto sopra dovrà garantire agli edifici ultimati l'accessibilità ed il collegamento con le zone edificate senza eccessivi disagi l'utilizzazione in sicurezza degli impianti, il sistema fognario o di depurazione e quanto ritenuto necessario dall'Ufficio Tecnico per l'insediamento delle persone all'interno del comparto.
- 3) Il soggetto attuatore si impegna a realizzare i lavori di urbanizzazione e ad adempiere alla presente convenzione secondo le tempistiche che, in relazione alle edificazioni degli edifici nel comparto e le opere di urbanizzazione stesse, non si verifichi la situazione di non rilasciabilità o non costituibilità in diritto del certificato di conformità e abitabilità come indicato ai precedenti commi e relativo agli edifici previsti nel comparto.
- 4) Al riguardo il soggetto attuatore si fa sin da ora garante nei riguardi del Comune di Noceto e degli acquirenti dei lotti edificabili sollevando il Comune stesso da qualsiasi richiesta di danni, diretti o indiretti e senza possibilità di rivalsa nei riguardi del Comune di Noceto.
- 5) In ogni caso l'eventuale risarcimento di tutte le spese connesse oltre al rimborso dei danni arrecati anche a terzi conseguenti al mancato rilascio od alla mancata costituzione del titolo di abitabilità o agibilità dei fabbricati in relazione alle inadempienze di cui ai commi precedenti sono assunti dai soggetti attuatori senza rivalsa a carico e nei riguardi del Comune di Noceto.
- 6) Comunque fino all'approvazione del collaudo finale, ed alla cessione delle aree, i soggetti attuatori devono curare l'uso delle opere di urbanizzazione realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisoriale e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione pubblica e privata, lo sfalcio e la pulizia delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria. Fino all'approvazione del collaudo finale resta in capo ai soggetti attuatori ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere e le relative aree siano già di proprietà del Comune di Noceto e/o cedute anticipatamente.
- 7) La rispondenza dello stato di fatto e quanto previsto al 1° e 2° comma dovrà essere attestato da un verbale (di precollaudo) con esito positivo svolto dal collaudatore, su richiesta dei soggetti attuatori.
- 8) Quanto sopra non attenua o riduce gli obblighi di manutenzione e gestione delle opere ed aree di urbanizzazione che restano a carico dei soggetti attuatori sino a collaudo definitivo e cessione delle aree/opere con i poteri di sostituzione ed escussione della polizza fideiussoria da parte del Comune di Noceto.
- 9) Le inadempienze, di cui al presente articolo eventualmente riscontrata dagli uffici comunali comporterà i provvedimenti di cui all'art. 10 e di escussione della garanzia fideiussoria con obbligo di suo immediato reintegro.

## **ART. 11 – CESSIONE ANTICIPATA DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE E DISPONIBILITA' DELLE AREE.**

- 1) Il soggetto attuatore si impegna, su semplice richiesta del Comune di Noceto, a cedere (con atto notarile) le aree di urbanizzazione anche anticipatamente rispetto ai termini previsti negli altri articoli della presente convenzione (art. 3 punto 1,) ed anche in pendenza della realizzazione delle opere di urbanizzazione o collaudo.
- 2) In tale caso, se pur di proprietà comunale, le aree resteranno in piena disponibilità ai soggetti attuatori per la realizzazione delle opere previste dal Piano Particolareggiato / Piano Urbanistico Attuativo (PUA) che avverranno comunque sotto la piena responsabilità dei soggetti attuatori stessi ai cui rimane l'obbligo di manutenzione di cui all'art. 9 potendo il Comune di Noceto agire solo nell'ambito dei poteri definiti dalla presente convenzione.
- 3) Quanto previsto al comma 1 potrà, ad insindacabile giudizio del Comune di Noceto, essere limitato a parte delle aree di urbanizzazione in cessione rimandando a successivi atti l'acquisizione delle aree rimanenti.
- 4) E' però facoltà del Comune di Noceto, a deroga di quanto stabilito al comma 2 relativamente alle aree non destinate alla viabilità, parcheggi e altre destinazioni vincolanti per la stretta funzionalità del comparto, potere disporre delle stesse aree per gli utilizzi che riterrà opportuni.
- 5) Nell'ipotesi in cui, per quanto previsto dalla presente convenzione, a seguito di inadempienze del soggetto attuatore, il Comune di Noceto intenda, a seguito o in previsione dell'escussione della fideiussione, realizzare o far realizzare le opere di urbanizzazione o di manutenzione, le aree interessate dalle opere / lavori saranno nella piena disponibilità del Comune di Noceto e suoi incaricati e ditte appositamente individuate. A tal proposito i soggetti attuatori convengono che al riguardo sarà sufficiente l'invio, da parte del Comune al soggetto attuatore, di semplice comunicazione riportante il periodo (indicativo) in cui le aree verranno utilizzate, le ditte incaricate ed i lavori / opere che verranno eseguiti.

## **ART. 12 - VARIANTI ESSENZIALI AL PIANO PARTICOLAREGGIATO / PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA)**

- 1) Qualsiasi variante essenziale che modifichi sostanzialmente l'impianto urbanistico del Piano Particolareggiato / Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dovrà essere autorizzata dal Comune previa approvazione del Consiglio Comunale.
- 2) A tale scopo si concorda che non si potranno variare l'ubicazione e l'estensione se in riduzione delle aree riguardanti gli standards urbanistici senza che questo comporti variante al piano con conseguente iter di approvazione.
- 3) La modifica dimensionale e qualitativa delle opere di urbanizzazione, così pure un'eventuale diversa collocazione dei manufatti tecnologici (esempio cabina ENEL e simili) solo se autorizzati dagli Uffici Tecnici Comunali competenti ed in sede di approvazione di progetto o di variante al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, non comporta variante essenziale al Piano Particolareggiato / Piano Urbanistico Attuativo (PUA) e potrà pertanto essere autorizzata separatamente.
- 4) Le norme tecniche di Attuazione del Piano possono individuare le eventuali modifiche che non sono ritenute sostanziali e le relative modalità di approvazione semplificata.

## **ART. 13 – PENALI**

- 1) In caso di inosservanza dei disposti della presente convenzione sono previste i seguenti

provvedimenti e / o penali:

1. Inadempimento relativamente all'art. 11 comma 2 : termine per la presentazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione (120 gg dalla sottoscrizione convenzione).

Decorso 12 mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione, qualora non sia stata presentata (corredata di tutta la documentazione necessaria) la richiesta del titolo autorizzativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il Comune di Noceto procederà alla presa d'atto del ritardo e alla diffida ad adempiere all'impegno entro un nuovo termine che non potrà essere superiore a 120 giorni. Decorso inutilmente tale termine il Comune di Noceto procederà alla dichiarazione di decadenza dell'approvazione del Piano Particolareggiato / Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

2. Inadempimento relativamente all'art. 11 comma 3: termine di un anno per l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione.

Decorso il termine di 12 mesi ( o del termine di cui alla eventuale proroga) dal rilascio del permesso a costruire senza che i lavori abbiano avuto inizio e sia stata data relativa comunicazione, come previsto dalla vigente normativa, si determinerà *ipso jure* la decadenza del titolo autorizzativo.

Qualora il soggetto attuatore non provveda, nei successivi sei mesi dalla decadenza, alla richiesta del nuovo titolo autorizzativo, il Comune di Noceto procederà alla presa d'atto del ritardo e la dichiarazione di decadenza dell'approvazione del Piano Particolareggiato / Piano Urbanistico Attuativo (PUA).

3. Inadempimento relativamente all'art. 11 comma 4 in presenza di alloggi con richiesta di abitabilità.

Considerate e fatte salve eventuali proroghe se concesse, come previsto dalla vigente normativa, qualora il soggetto attuatore non provverà al completamento delle opere nei termini di validità del titolo edilizio (PdC o equipollente se ammesso) constatata *ipso jure* la decadenza del titolo autorizzativo stesso, il Comune di Noceto ingiungerà al soggetto attuatore di provvedere alla ultimazione delle opere entro un termine con obbligo di semplice motivazione e che riterrà consono in riferimento allo stato dei luoghi, alle esigenze di decoro e funzionalità delle opere stesse, loro sicurezza in relazione al contesto urbano ec. Il mancato rispetto di tale termine, previa propria valutazione dell'interesse pubblico, consentirà al Comune di Noceto di procedere alla realizzazione diretta delle opere e alla presa in possesso immediata delle aree e opere realizzate (con preavviso notificato ad almeno uno dei soggetti attuatori)

5. Inadempimento relativamente all'art. 9 comma 5: termine per la realizzazione di lavori manutentivi. Qualora il Comune sia nelle condizioni di doversi sostituire al soggetto attuatore ovvero escutere parzialmente la fideiussione: per ogni procedura di richiesta ed inevasa dal soggetto attuatore la penale sarà determinata in €. 500 (cinquecento).

6. Inadempimento relativamente all'art. 5 commi 1-2-3-6 : obblighi o del rispetto della normativa per la progettazione e appalto delle opere pubbliche e termine per la presentazione della relativa documentazione. Il mancato rispetto della normativa di cui al citato articolo, oltre a quanto previsto e conseguente dalla vigente legislazione (ope legis), se rilevata da parte del Comune di Noceto darà luogo ad una preventiva comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art 10 bis legge 241/90 con la quale verrà assegnato un termine non superiore a 10 giorni per eventuali controdeduzioni. In caso di controdeduzioni ritenute non accoglibili, il Comune di Noceto notificherà ai soggetti

attuatori l'accertamento della non ottemperanza della presente convenzione e dei disposti di legge con diffida a procedere all'adeguamento ai dettati normativi di cui trattasi. Sino all'adeguamento i lavori dovranno essere sospesi.- Per quanto riguarda il rispetto del termine temporale previsto al comma **2** si precisa che per i primi 60 giorni, se non si è ancora proceduto alla formalizzazione dell'esito della gara all'impresa aggiudicataria, non si darà applicazione alla penale. Per ogni giorno di ritardo (successivo ai 60 gg se ricorrente la condizione anzi citata) la penale sarà determinata con lo stesso criterio del punto precedente con un minimo di €. 50 e un massimo di €. 200 giornalieri. Per quanto riguarda il rispetto del termine temporale previsto al comma **5** si precisa che per i primi 60 giorni, non si darà applicazione alla penale. Per ogni giorno di ritardo (successivo ai 60 gg se ricorrente la condizione anzi citata) la penale sarà determinata con lo stesso criterio del punto precedente con un minimo di €. 50 e un massimo di €. 200 giornaliero.

2. Le penali di cui ai precedenti punti b-c non potranno superare il 10 % dell'importo delle opere di urbanizzazione come definite dalla contabilità di cui punto **6 art. 5**.
3. Le penali di cui sopra non assorbono eventuali danni subiti da parte dell'Amministrazione Comunale / Comune di Noceto che sono sempre e comunque fatti salvi.
4. Le penali saranno applicate dal dirigente / funzionario o facente funzione del Comune di Noceto e sono garantite dalle garanzie di cui all'art. **8**.-

#### **ART. 14 - SPESE DI REGISTRAZIONE , TRASCRIZIONE E TECNICHE**

- 1) Tutte le spese anche tecniche per gli atti preliminari (leggasi relazioni, collaudi in corso d'opera e finali, tipo di frazionamento, stime e simili, notarili, di registrazione e trascrizione relativi anche agli atti pubblici conseguenti ai patti della presente convenzione ai patti della presente convenzione, tutti compresi, nessuno escluso, ivi compresa la presente convenzione, sono a completo carico del soggetto esecutore e/o aventi causa.

#### **ART. 15 - TRASCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO**

- 2) Il soggetto esecutore autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.

#### **ART. 16 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

La risoluzione delle controversie tra il Comune e i soggetti attuatori relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per l'Emilia Romagna, sede/sezione di Parma.

#### **ART. 17 - OBBLIGO DI TRASCRIZIONE NEI SUCCESSIVI ATTI**

- 1) Il soggetto esecutore dovrà trascrivere negli atti sulle aree oggetto di lottizzazione, tutti i patti riguardanti diritti reali di godimento e simili, condizioni ed obblighi della presente convenzione nessuno escluso ed, in particolare, quelli relativi agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Dovrà anche richiamare, non in forma indiretta, ma per esteso quanto previsto all'art. **3 comma 1 punti e) 1)**, dall'art. **10 commi 1,2,3 ,7-8-9-10**; dell'art. **12 punti 1 e 3** ;
- 2) I lotti interessati dalla presenza delle condutture fognarie esistenti e di progetto o comunque

impianti pubblici, dovranno essere ceduti dagli attuali proprietari (soggetti attuatori) ai futuri proprietari dei lotti, con l'apposizione della relativa servitù perenne di fognatura pubblica con obbligo di libero accesso, da parte del Comune di Noceto o ditte o personale da esso autorizzato o individuato, per la manutenzione delle opere in una fascia di 3 m per lato rispetto all'asse delle condotte, e divieto di costruzione di opere fisse su suddetta superficie o che condizionino le opere di manutenzione e comunque con obbligo di sua eventuale rimozione e ripristino a carico dei proprietari (sono fatte salve le sole opere di recinzione del lotto. Detta servitù dovrà essere registrata e trascritta sui registri immobiliari e di quanto sopra sarà data formale comunicazione al Comune di Noceto.

In ogni caso, per eventuali inadempienze ai patti, alle condizioni ed obblighi della presente convenzione, il soggetto esecutore ed i suoi aventi causa verranno ritenuti responsabili e solidali a tutti gli effetti nei confronti del Comune di Noceto.

Letto, firmato e sottoscritto

P. IL COMUNE DI NOCETO

P. LA DITTA



**COMUNE DI NOCETO**  
**SERVIZIO BILANCIO E TRIBUTI**

PEC [protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it](mailto:protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it)  
Tel. 0521 – 622 131 Fax. 0521 – 622 100

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO BILANCIO E TRIBUTI**

Sulla proposta n. 71/2017 del SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO ED AMBIENTE ad oggetto: PIANO PARTICOLAREGGIATO PP 26 (AREA RESIDENZIALE IN CAPOLUOGO) - VARIANTE 2016 - APPROVAZIONE., ai sensi dell'art. 49, 1° comma, e dell'art. 147-bis, 1° comma, del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000,

**ESPRIME**

parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

IL RESPONSABILE  
con firma digitale  
(ANCORATI GIANLUCA)



**COMUNE DI NOCETO**  
**SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO ED AMBIENTE**

PEC [protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it](mailto:protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it)  
Tel. 0521 – 622 131 Fax. 0521 – 622 100

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Sulla proposta n. 71/2017 del SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO ED AMBIENTE ad oggetto: PIANO PARTICOLAREGGIATO PP 26 (AREA RESIDENZIALE IN CAPOLUOGO) - VARIANTE 2016 - APPROVAZIONE., ai sensi dell'art. 49, 1° comma, e dell'art. 147-bis, 1° comma, del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000,

**ESPRIME**

parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

IL RESPONSABILE  
con firma digitale  
(SILIPRANDI MICHELE)



**COMUNE DI NOCETO**  
**SEGRETARIO GENERALE**

Tel. 0521 – 622 115 Fax 0521 622 100  
e-mail [segretario@comune.noceto.pr.it](mailto:segretario@comune.noceto.pr.it)  
PEC [protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it](mailto:protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it)

**CERTIFICAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'**

**SI CERTIFICA**

che la deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 30/01/2017 ad oggetto PIANO PARTICOLAREGGIATO PP 26 (AREA RESIDENZIALE IN CAPOLUOGO) - VARIANTE 2016 - APPROVAZIONE.:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Ente con numero 183/ 2017 per 15 giorni consecutivi dal 13/02/2017 al 28/02/2017, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del T.U. n. 267 del 18/08/2000;

-è divenuta esecutiva, decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione sopra indicata, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n. 267 del 18/08/2000, in data 24/02/2017.

- è stata inserita nell'elenco delle deliberazioni adottate dalla Giunta Comunale trasmesso ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art. 125 del T.U. n. 267 del 18/08/2000;

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
con firma digitale  
**DI GILIO VITTORIO**