



COMUNE DI NOCETO
SERVIZIO AFFARI GENERALI

U.O. COORDINAMENTO AMM.VO

Tel. 0521 - 622 182 Fax 0521 622 100

e-mail m.delsante@comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

Ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs 82/2005, si attesta che la seguente DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE, sottoscritta con firme digitali valide e conformi alle relative certificazioni, estratta in automatico dal Sistema di gestione documentale del Comune di Noceto, nel rispetto delle regole tecniche dal CAD, è conforme all'originale:

DELIBERAZIONE 184 / 2023 avente oggetto: APPROVAZIONE AMBITO ATTUATIVO DENOMINATO NOC_R9 E BOZZA DI CONVENZIONE DA SOTTOSCRIVERE..

con profilo archivistico: VI-02, 2021 / 10

IMPRONTE

97F97E3568A5BA4AE627E51D441BABDCE7CACD832BA5E54786305263D2D59B77E6E4034BD1214C4
67A21FF82B9A24B9812B3A8F1280F901BA436A6027EBBC0A5
DEL_DELI_G_184_2023.odt

IMPRONTE

0F78FBFCDE74725AAF71B5A43D4E34C47B29ABA246800A574BF94B054FEF1B58E29B3FDCCD49BF110
CF228D566B08418E382CBBD035FE2AB6ABCA293E89ADC2C3
BOZZA DI CONVENZIONE allegata.pdf

Copia prodotta a Noceto in data



L'incaricato



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 184 del 14/12/2023

Oggetto: APPROVAZIONE AMBITO ATTUATIVO DENOMINATO NOC_R9 E BOZZA DI CONVENZIONE DA SOTTOSCRIVERE.

L'anno 2023 addì 14 del mese di dicembre alle ore **21:20** nella Sede Municipale, convocata dal Sindaco, ai sensi dell'art. 50, comma 2, del D.lgs. 267/2000, alle ore 21:00, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

FECCI FABIO	SINDACO	Presente
BIZZI DESOLINA	VICE SINDACO	Presente
VERDERI ANTONIO	ASSESSORE	Presente
BARANTANI MARCO	ASSESSORE	Presente
BERTOLANI MARCO	ASSESSORE	Presente
MAINI GIOVANNA	ASSESSORE	Presente

Partecipa il VICE SEGRETARIO - SEGRETARIO FF, MERCADANTI ALDO, il quale provvede alla redazione del presente verbale – collegandosi da remoto -

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.

La deliberazione consta di ALLEGATI

Allegati:

1. bozza convenzione



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

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

Oggetto:

APPROVAZIONE AMBITO ATTUATIVO DENOMINATO NOC_R9 E BOZZA DI CONVENZIONE DA SOTTOSCRIVERE.

Si dà atto che il Segretario Verbalizzante Dott. Aldo Mercadanti si è collegato da remoto

LA GIUNTA COMUNALE

Visti:

- la Legge 15.5.1997 n. 127 "Misure urgenti per lo snellimento dell'attività amministrativa e dei procedimenti di decisione e di controllo", smi;
- il D. Lgs. 30.3.2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche", smi;
- il D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali", smi;
- la Legge 18.6.2009 n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile", smi;
- la Legge 13.8.2010 n. 136, s.m.i., "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia, smi;
- il Decreto Legge 24.4.2014, n. 66 "Misure urgenti per la competitività e la giustizia sociale" convertito in Legge 23.6.2014, n. 89, smi;
- la vigente normativa in materia di contratti pubblici, smmii, con particolare riferimento all'art. 26, comma 3 della legge 23.12.1999, n. 488, all'art. 58 della L. 23.12.2000 n. 388, all'art. 1, comma 450 e comma 455 della Legge 27.12.2006, n. 296, all'art. 1 del Decreto Legge 6.7.2012, n. 95, nonché il D.Lgs 36/2023 (nuovo codice contratti pubblici) efficace a far tempo dal 1 luglio 2023, fatti salvi i procedimenti in corso ai sensi dell'art. 226 del nuovo codice nonché le norme del D.Lgs. 18.4.2016, n. 50 applicabili fino al 31/12/2023 come individuate, per il periodo transitorio, dall'art. 225 del predetto D.Lgs 36/2023;
- il D.Lgs. 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 L. 42 del 5.5.2009;
- la Legge n. 197 del 29/12/2022 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2023 e bilancio pluriennale per il triennio 2023-2025. (GU Serie Generale n.303 del 29/12/2022 - Suppl. Ordinario n. 43);

Richiamati:

- 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. 10 del 6/4/2023 con la quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 170, co 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la nota di aggiornamento al documento programmatico (DUP) per il periodo 2023/2025;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 6.4.2023 con la quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 151 del D. Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 10 del D. Lgs. 118/2011, il Bilancio di Previsione per il periodo 2023/2025 ed i relativi allegati;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 40 dell'11.4.2023 con cui è stato adottato, ai sensi degli artt. 163 e 169 del D.Lgs. 267/2000, il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2023-2025;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 64 del 30.5.2023 con cui è stato adottato il Piano Integrato di Attività e di Organizzazione (PIAO) 2023-2025;

Premesso:

1. che la L. R. n. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela ed uso del territorio" ha, a quel tempo, introdotto nuovi strumenti di pianificazione urbanistica comunale, costituiti dal Piano Strutturale Comunale (PSC), dal Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e dal Piano Operativo Comunale (POC);

2 che la Regione Emilia Romagna ha promulgato la nuova L.R. n. 24/2017 ("Disciplina sulla tutela e l'uso del territorio"), pubblicata sul BURERT n. 340, del 21/12/2017 ed entrata in vigore il 01/01/2018;

Richiamata la seguente strumentazione urbanistica del Comune di Noceto:

- il Piano Strutturale Comunale (PSC) vigente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

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

31/05/2011;

- il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 31/05/2011 e s.m.i.;
- il Piano Operativo Comunale vigente (POC) 2018 – 2020 approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 30/09/2019;

Preso atto che nel POC vigente, tra gli ambiti per nuovi insediamenti, è ricompreso l'ambito identificato con la sigla "NOC R9" posto in un'area localizzata a nord del capoluogo e lungo Via Camboara;

Preso atto inoltre che il POC stabilisce come modalità di intervento del NOC R9 un intervento edilizio unitario;

Visto:

- che in data 23/12/2021 il geometra Mazzoni Pietro, a nome e per conto della ditta Costruzioni Srl con protocollo di ricezione n° 21533 del 23/12/2021, ha presentato domanda di approvazione dell'ambito in oggetto a mezzo di permesso di costruire convenzionato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- che il Comune di Noceto con nota protocollo 3719 del 03/03/2022 ha richiesto al proponente di produrre integrazioni relativamente alla documentazione allegata alla domanda presentata in data 22/12/2021;
- che in data 20/10/2023 con protocollo di ricezione del Comune di Noceto n° 17421 – 17422 – 17424 - 17432, il geometra Mazzoni Pietro, a nome e per conto della ditta Impresa Costruzioni Srl, proprietaria delle aree individuate catastalmente al foglio 13 particelle 4 -189 ha presentato le integrazioni richieste dal Comune di Noceto, presentando pertanto un aggiornamento alla domanda di approvazione dell'ambito in oggetto a mezzo di permesso di costruire convenzionato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- che allegata alla domanda del 20/10/2023 risulta presente la seguente documentazione:

- TAV 01 Rilievo planialtimetrico
- TAV 02 Planimetria di progetto con destinazione d'uso delle aree -
- TAV 03 Planimetria di progetto con sistemazione degli spazi aperti
- TAV 04 Planimetria parcheggi pertinenziali
- TAV 05 Planimetria delle aree di cessione
- TAV 06a Sezioni e profili 1
- TAV 06b Sezioni e profili 2
- TAV 06c Sezioni e profili 3
- TAV 07a Particolare opere di urb A
- TAV 07b Particolare opere di urb B
- TAV08 Schema tipologico
- TAV09 Fotoinserimento con vista aerea
- TAV10 Immagini rendering dell'intervento
- Relazione tecnico-illustrativa (comprensiva delle misure di salvaguardia ai sensi art. 45 del D.Lgs 42/2004)
- Scheda POC NOC R09
- Estratto mappale
- Documentazione fotografica
- Norme tecniche di attuazione
- Schema di convenzione
- Computo metrico estimativo e contabilità 2007
- Parere IRETI Camboara comparto NOC R9
- Progetto ACQUA
- Relazione_Idraulica_fogne_nere_NOC_R9_2023
- Relazione_Idraulica_fogne_bianche_NOC_R9_2023
- Planimetria_reti_acque_nere_NOC_R09
- Planimetria_reti_acque_bianche_NOC_R09
- CALCOLO ILLUM TAV-5E P.M. 2006-22_R1
- PLAMIMETRIA TAV-1E P.M.2211-21_R1
- PLAMIMETRIA TAV-2E P.M.2211-21_R1
- PLAMIMETRIA TAV-3E P.M.2211-21_R1
- SCHEMA ELET TAV-4E P.M.2006-22_R0
- Pareri pervenuti (Telecom e E-distribuzione)
- Val_Clima_Acustico_NOC_R9



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

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

- Relazione Geologica

- che con nota prot. 17528 del 21/10/2023 è stata convocata la Conferenza dei Servizi Semplificata - art. 14 bis Legge n. 241 del 7 agosto 1990 relativamente all'ambito denominato NOC R9;

Visto inoltre :

1) che è pervenuto in data 10/11/2023 prot 18691 il parere Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza, nel quale si rileva che :

“per gli aspetti di competenza non sussistono motivi ostativi alle opere in progetto come descritte negli elaborati progettuali pervenuti, poiché esse non contrastano con le prescrizioni dettate nel decreto di tutela indiretta sopra citato, fatto salvo quanto di seguito indicato.

Nel rispetto delle prescrizioni del decreto di tutela indiretta interessato, “si potrà procedere alla costituzione del nuovo insediamento residenziale con caratteristiche edilizie tipiche dell'edilizia storico-rurale”, pertanto la futura edificazione dovrà essere regolamentata in modo da non discostarsi dalle tipologie ipotizzate negli elaborati di POC pervenuti, e con finiture esterne (intonaci, coperture, serramenti) assimilabili a quelle tipiche dell'edilizia storico-rurale della zona.

In relazione agli aspetti di tutela archeologica, e in riferimento alle opere di urbanizzazione in oggetto, il progetto prevede l'applicazione della procedura di archeologia preventiva ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 36/2023. A tale riguardo, pur essendosi rilevata l'assenza, nella documentazione progettuale pervenuta, della relazione archeologica di progetto prevista ai sensi del comma 4 dell'articolo 41 (All. 18), si comunica che, vista la conoscenza da parte di questo Ufficio – in base agli atti di archivio – del grado di rischio archeologico presente nell'area interessata dall'intervento, questo Ufficio dispone di elementi di conoscenza sufficienti a poter esprimere il proprio parere di competenza e, tenuto conto del basso impatto sul patrimonio archeologico eventualmente sepolto, considera concluso il procedimento di verifica preventiva dell'interesse archeologico. Trattandosi, tuttavia, di un'area che ha restituito testimonianze di occupazione antica e moderna, soprattutto in relazione alla fase dell'età del bronzo, si ritiene plausibile che, anche a quote poco profonde, possano trovarsi strutture e materiali archeologici che, in quanto tali, necessitano di adeguata documentazione, campionatura e ricognizione. Per tale ragione, questo Ufficio ritiene comunque indispensabile un'assistenza archeologica in corso d'opera per gli interventi di scavo necessari per le opere di urbanizzazione previste per la posa di infrastrutture, pozzetti, tubature (tav. 7a e tav.7b, Progetto acqua, Enel). Detta assistenza andrà effettuata da parte di un archeologo di comprovata professionalità, che opererà a totale Committenza e sotto la direzione tecnica e scientifica di questa Soprintendenza. Per tutte le altre opere di scavo e sbancamento previste, resta fermo l'art. 90 del D.Lgs. 42/2004, che impone a chiunque scavo pra fortuitamente cose aventi interesse artistico, storico, archeologico, di farne immediata denuncia all'autorità competente e di lasciarle nelle condizioni e nel luogo in cui sono state ritrovate. Con congruo anticipo (10 gg.) dovrà essere comunicata alla Soprintendenza la data di inizio dei lavori e il nome della ditta o del professionista incaricato di effettuare l'assistenza archeologica”

2) che è pervenuto il parere pervenuto da parte di Salt ed assunto al protocollo del Comune di Noceto in data 13/11/2023 al n° 18788 nel quale si evidenzia che:

“Relativamente alla domanda in oggetto trasmessa a mezzo PEC in data 23/10/2023 da codesto Comune, inerente la richiesta di approvazione della Società COSTRUZIONI di Lazzari, Rossi e Mazzoni srl per l'approvazione del Permesso di Costruire di iniziativa privata denominato “PDC CONVENZIONATO NOC R9” a destinazione residenziale, preso atto della documentazione progettuale trasmessa, che può essere consultata tramite il seguente link: NOC R9, la scrivente Concessionaria comunica che:

- gli interventi di nuova edificazione previsti in progetto non occupano aree di proprietà Salt e sono all'esterno della fascia di rispetto della c.d. “Tangenziale di Noceto” in fase di realizzazione di cui la scrivente Società è Concessionaria;*
- parte degli interventi di urbanizzazione in progetto relativi alla realizzazione della rete fognaria per lo smaltimento a gravità delle acque nere interferisce in parte con aree di proprietà della scrivente Concessionaria, espropriate per la realizzazione della c.d. “Tangenziale di Noceto”;*

- i terreni di proprietà della scrivente Concessionaria interessati dai lavori sono ubicati in Comune di Noceto (PR), e individuati al Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio 13 con i mappali 160 e 190;*

- le opere di urbanizzazione in progetto relative alla realizzazione della rete fognaria per lo smaltimento a gravità delle acque nere interferisce in parte con la fascia di rispetto di 20 metri della c.d. “Tangenziale di Noceto” in fase di realizzazione, su aree di proprietà del Richiedente e di terzi;*

- la nuova rete di smaltimento a gravità delle acque nere in progetto è prevista con tubi in PVC SN8 - diametro DN200, per aree asfaltate carrabili o in terrapieno, secondo norma UNI EN1401 con marchio IIP, la cui posa è prevista con scavo in trincea stretta, letto in sabbia mista a ghiaia dello spessore minimo pari a 10 cm con granulometria non superiore ai 10-15 mm e riempimento sino a 15 cm al di sopra della generatrice superiore del tubo sul quale andrà posta apposita striscia colorata di segnalazione. I pozzetti saranno realizzati con fondo idraulico ispezionabile dotati di chiusini di accesso in ghisa sferoidale tipo GTS con telaio rotondo e coperchio rotondo diametro minimo 600 mm o quadrato, classe di resistenza minima D400 per traffico pesante, fornito di guarnizione antirumore, con apertura ad incastro, rispondenti alla norma UNI EN 124.*

Nel contesto del procedimento in corso, ai fini del recepimento di un parere preventivo di massima di fattibilità il cui esito conclusivo dovrà essere subordinato alle successive fasi esecutive e di autorizzazione definitiva, la scrivente Concessionaria



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

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

ritiene che gli interventi da realizzarsi possano essere autorizzati nel rispetto delle seguenti indicazioni e prescrizioni:

1) nel caso in cui l'intervento venga realizzato prima dell'apertura al traffico della c.d. "Tangenziale di Noceto", l'esecuzione dei relativi lavori non dovrà in alcun modo ostacolare o ritardare l'esecuzione dei lavori della Tangenziale medesima, ed è subordinato alla preventiva autorizzazione da parte del Direttore dei Lavori e del Coordinatore per l'esecuzione dei lavori della Tangenziale;

2) nel caso in cui l'intervento venga realizzato successivamente all'apertura al traffico della c.d. "Tangenziale di Noceto", i relativi lavori dovranno essere programmati in modo da comportare minor impatto possibile sulla circolazione stradale.

A tal fine, le fasi di lavoro e le fasi di traffico dovranno essere sottoposte alla preventiva verifica ed autorizzazione da parte dell'Ente Gestore della viabilità interferita.

Nel caso in cui a seguito di tale verifica dovessero emergere problemi ritenuti inaccettabili per la regolarità della circolazione, non si esclude fino d'ora la necessità di dover eseguire i lavori con il metodo dello spingitubo;

3) per gli interventi che non interessano aree di proprietà di Salt e che sono posti all'esterno della fascia di rispetto della c.d. "Tangenziale di Noceto" la scrivente Società non è tenuta ad esprimere alcun parere di competenza;

4) per gli interventi che non interessano aree di proprietà Salt e che sono invece posti all'interno della fascia di rispetto della c.d. "Tangenziale di Noceto", la scrivente Società, per quanto di competenza, ritiene di non avere alcuna osservazione e prescrizione in merito e di poter esprimere parere favorevole alla loro realizzazione, fatto salvo la salvaguardia di eventuali diritti di terzi aventi titolo, ovvero, differenti pareri di competenza rilasciati da altri enti coinvolti dalla procedura per l'ottenimento del titolo autorizzativo definitivo;

5) Salt è Concessionario per la costruzione e l'esercizio dell'autostrada A15 Parma - La Spezia con prolungamento per Mantova (Nogarole Rocca), giusta convenzione sottoscritta con ANAS S.p.A. in data 03/03/2010 ed efficace dal 12/11/2010, si precisa pertanto fin d'ora che nessuna area di sua proprietà potrà essere asservita in quanto facente parte del patrimonio indisponibile di Salt;

6) relativamente agli interventi che interferiscono con le aree di proprietà Salt, è necessario regolarne i rapporti permanenti e transitori mediante la stipula e successiva sottoscrizione di apposito atto convenzionale oneroso. Tale atto è necessario per l'ottenimento del parere di approvazione definitivo da parte del concedente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (di seguito MIT).

La convenzione dovrà essere redatta e sottoscritta tra le parti nelle successive fasi di approvazione del progetto esecutivo degli interventi.

Per la predisposizione della convenzione il Richiedente, tramite il soggetto Proponente l'intervento, dovrà pertanto trasmettere alla scrivente Concessionaria apposita domanda contenente la seguente documentazione:

a. richiesta di stipula di atto convenzionale per l'autorizzazione e la regolamentazione dei lavori interferenti con le aree di proprietà di Salt;

b. relazione tecnica ed elaborati di progetto esecutivo, con la chiara rappresentazione degli interventi da eseguirsi che interferiscono con le aree di proprietà di Salt e con la fascia di rispetto della c.d. "Tangenziale di Noceto";

c. cronoprogramma dei lavori che interferiscono con le aree di proprietà Salt;

d. computo metrico estimativo con indicazione del costo al metro lineare dei lavori che interferiscono con le aree di proprietà Salt;

e. ragione sociale (sede, c.f., p.i., n. iscr. Registro Imprese, R.E.A., capitale sociale), nominativo e dati del rappresentante il Richiedente che sarà individuato per la sottoscrizione della convenzione (nome, cognome, luogo e data di nascita, procura e poteri di carica);

3) che è pervenuto il parere di IRETI in data 14/11/2023 ed assunto al n° di protocollo 18906 del Comune di Noceto nel quale circa il piano in questione si evidenzia la non competenza, in quanto i recapiti delle acque meteoriche e nere indicati nelle planimetrie presentate non sono attualmente gestiti da IRETI ed in particolare la fognatura delle acque nere gestita attualmente da IRETI risulta situata su Via Romanina a circa 700 metri di distanza dal NOC R9;

4) che è pervenuto il parere dell'Ausl Servizio Igiene Pubblica in data 08/09/2023 ed assunto al n° di protocollo 14907 del Comune di Noceto nel quale circa il piano in questione si evidenzia quanto segue:

"Valutata la documentazione trasmessa, non entrando nel merito, circa la necessità da parte del comune di Noceto di ampliare l'offerta residenziale, si forniscono le seguenti considerazioni relativamente al PUA in oggetto.

In considerazione dell'ubicazione del comparto, posto a ridosso della nuova tangenziale particolare attenzione dovrà essere posta al clima acustico dell'area, in quanto la tipologia di insediamento prevista si caratterizza come un'area residenziale, pertanto dovranno essere individuate ed adottate soluzioni mitigative atte a conformare l'area ai livelli acustici previsti per le aree residenziali; nella valutazione di clima acustico allegata alla domanda e datata 2019 non si tiene conto della presenza della nuova tangenziale.

Si evidenzia inoltre che l'area attualmente risulta piantumata con alberi ad alto fusto; il taglio di questi alberi per la realizzazione dei nuovi edifici residenziali non trova negli elaborati presentati la presenza di relazioni, tavole, che evidenzino la presenza di nuove piantumazioni compensative, sia all'interno del PUA che in altre aree che eventualmente individuate dall'amministrazione comunale. Si prende atto che la pista ciclabile posta lungo via Camboara e che costeggia il comparto sarà oggetto di adeguamenti, a questo proposito si sottolinea la necessità di collegare in continuità i tratti già esistenti, al fine di collegare il centro del capoluogo con la frazione di Pontetaro tramite un percorso ciclopedonale.



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

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

Per quanto riguarda la pista ciclabile si ricorda la necessità di eseguire le opere in conformità alla normativa di settore (D.M. 30.11.1999 n. 557).

Nell'ambito del risparmio della risorsa idrica dovrà essere previsto il reimpiego delle acque meteoriche al fine di risparmiare la risorsa idrica e non gravare sulla rete di smaltimento. In merito alle acque nere dovrà essere verificata la capacità di trattamento delle acque del depuratore afferente.

Si ricorda inoltre che

- i parcheggi riservati ai veicoli di persone disabili (nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50 posti auto) dovranno avere una larghezza non inferiore a m. 3.20;
- i marciapiedi dovranno avere una larghezza minima di m. 1.50 e dovranno essere raccordati in modo da poter essere usufruibili anche da persone portatrici di handicap motorio, in particolare gli attraversamenti dovranno essere realizzati con le stesse caratteristiche dei passi carrai, così da consentire la rotazione in piano della sedia a ruote; i cambi di quota dovranno essere segnalati a mezzo di una fascia zigrinata per tutta la larghezza del marciapiede, in modo da essere percepiti anche da non vedenti / ipovedenti;
- l'illuminazione dovrà essere tale da garantire buoni livelli di illuminamento ed impedire fenomeni di abbagliamento;
- dovrà essere garantito il rispetto di quanto disposto dal DM 26/03/1991, allegato II p. 3 A 6 nel caso di incroci tra condotte fognarie e acquedottistiche;

5) che è pervenuto il parere del Consorzio della Bonifica Parmense in data 30/11/2023 con protocollo n° 19972, nel quale si evidenzia quanto segue:

L'area oggetto di intervento è ubicata a nord di Noceto, lungo via Camboara. La superficie complessiva è pari a 11.500 m² e comprende anche un complesso di edifici rurali esistente situato nella porzione più a est in un'area di circa 2520 m². Il resto del lotto è attualmente ad uso agricolo. Gli interventi in progetto prevedono la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale mediante impermeabilizzazione di circa 3.590 m² mentre i restanti 4.060 m² verranno mantenuti a verde privato e pubblico.

Dall'analisi della documentazione ricevuta, codesto Consorzio rilascia **parere favorevole** in termini d'invarianza idraulica previo rispetto delle **seguenti prescrizioni**, che dovranno essere tutte recepite nella successiva fase progettuale, previa verifica da parte dell'Ente scrivente, prima del rilascio del permesso di costruire. Nel caso in cui il Permesso di Costruire venga richiesto successivamente ad avvenute modifiche dei Regolamenti di Polizia Idraulica o norme idrauliche generali, il Consorzio si riserva di richiedere l'adeguamento del progetto in linea con tali disposizioni.

Gestione delle acque meteoriche e invarianza idraulica

Il progetto di lottizzazione, secondo quanto indicato nella "Relazione di invarianza idraulica", prevede la realizzazione di un sistema di laminazione delle acque meteoriche formato dal sovradimensionamento delle condotte per un tempo di ritorno TR pari a 50 anni e scarico con condotta tarata.

Dalle verifiche condotte, al fine del Rispetto del Regolamento di Polizia Idraulica, occorre utilizzare le curve di possibilità pluviometrica in uso al Consorzio e assumere un volume di laminazione relativo a un tempo di ritorno TR pari a 100 anni, occorre perciò aggiornare la relazione, garantendo un volume di laminazione per un totale complessivo di almeno 470 m³. Nell'elaborato grafico denominato "RELAZIONE IDRAULICA RETE ACQUE BIANCHE" è raffigurato lo schema idraulico della rete in progetto e dei particolari costruttivi tipologici e occorre che, nella fase successiva di PdC, vi siano inserite quote ed effettive dimensioni di tutti i pozzetti, delle bocche tarate e degli eventuali manufatti di trattamento e depurazione.

Il Consorzio scrivente si riserva sin d'ora la facoltà di prescrivere ulteriore strozzatura delle tubazioni di scarico nel caso in cui la portata della rete fognaria risultasse incompatibile con la buona regimazione idraulica dei canali ricettori. Il Consorzio scrivente si riserva, inoltre, il diritto di espletare la competente sorveglianza sull'esercizio degli scarichi in argomento, ferma restando la facoltà di imporre d'autorità l'esecuzione di eventuali ulteriori interventi, anche di carattere manutentorio, che si rendessero necessari al fine di garantire il perfetto funzionamento idraulico degli scarichi medesimi e del rispettivo sistema di laminazione e di sollevamento.

Rischio idraulico del territorio

La relazione "Relazione di invarianza idraulica" riporta un capitolo dedicato al rischio idraulico e idrologico (PGRA), che riferisce in merito alle misure indicate dalla D.G.R.1300/2016 per ridurre il danneggiamento dei beni e delle strutture e la sicurezza sanitaria e ambientale.

L'intervento in progetto ricade in un'area attualmente classificata dal Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) come:

- nessuna classe di pericolosità, per quanto riguarda il reticolo idrografico principale (fiume Po, Fiume Taro e torrente Parma);
- nessuna classe di pericolosità per il reticolo secondario di pianura.

Al fine della sicurezza idraulica degli edifici dovrà essere garantito il rispetto di quanto previsto nel Regolamento di Polizia Idraulica Consortile, il quale specifica che i nuovi insediamenti siano impostati ad una quota media almeno 0.50m più alta della quota attuale del terreno. Sarà necessario nel "Permesso Costruire" produrre una tavola dedicata con indicate le quote del comparto e delle opere fuori comparto.

Risoluzione interferenze con reticolo secondario

Il recapito delle acque meteoriche non risulta diretto in canale di bonifica; in ogni caso lo scarico deve avere un percorso ben definito sino al canale recettore o recapito finale. Si chiede quindi, prima del rilascio del PDC, di dare evidenza del



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

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

percorso delle acque e di ottenere anche tutte le necessarie autorizzazioni/accordi/atti notarili relativi all'immissione delle acque nel reticolo secondario non consortile privato (fosso di Strada Camboara fino alla S.S. 9 Via Emilia), compreso l'obbligo di provvedere alle operazioni di pulizia periodica atte a garantire l'efficienza sotto il profilo idraulico e l'impegno a non modificare il suddetto percorso unilateralmente.

Obblighi del richiedente

I Proponenti dell'intervento, denominati "COSTRUZIONI SRL DI LAZZARI – ROSSI E MAZZONI" e suoi eventuali subentranti ed i successivi proprietari delle unità immobiliari in argomento, sollevano il Consorzio della Bonifica Parmense da ogni e qualsiasi responsabilità ed obbligo per danni che potessero derivare a seminterrati, ai fabbricati in generale, nonché a tutti i materiali, attrezzature, mezzi mobili ed eventualmente anche a persone in esse presenti durante l'esercizio dei canali consortili limitrofi all'area d'intervento, mediante apposita dichiarazione da inviare, prima del rilascio del PDC, tramite pec all'indirizzo del Consorzio (protocollo@pec.bonifica.pr.it), con l'impegno di trasferire tale onere ai successivi proprietari delle unità immobiliari facenti parte del complesso immobiliare in oggetto.

Obblighi del Comune

Sarà obbligo del Comune, in merito alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, garantire anche mediante specifiche fidejussioni, la corretta e completa esecuzione delle opere idrauliche richiamate nel presente parere.

6) che è pervenuto il parere pervenuto da parte di Arpa e assunto al protocollo del Comune di Noceto in data 11/12/2023 al n° 20524 nel quale in merito all'ambito in questione si evidenzia che:

"Acque sotterranee, superficiali e scarichi"

Le acque bianche saranno convogliate nella rete esistente di via Camboara (tratto del fosso stradale intubato lungo Via Camboara "Cavo Forcello Vecchio". Poiché l'intervento ricade in area di ricarica di falda settore B, come individuato dalla Tavola 1 del PTA regionale, è necessario uniformarsi alle disposizioni dell'art.45 delle Norme del PTA e all'art. 23 delle NTA del PTCP. In sostanza, le reti di raccolta e adduzione (anche interne al PUA) devono essere a perfetta tenuta. E' necessario modificare tutti i documenti a carattere prescrittivo, quali le Norme e la Bozza di convenzione, recependo tale obbligo.

Sebbene la laminazione delle acque meteoriche sia limitata al dimensionamento delle tubazione, come da Relazione idraulica acque bianche, si ritiene di fornire alcune indicazioni utili ai progettisti. Ai sensi dell'art. 76, comma 9 del vigente RUE di Noceto, la laminazione dei lotti privati, deve avvenire a monte dei singoli allacci alla fognatura pubblica e quindi all'interno dei lotti medesimi, seguendo un ordine di priorità che va dal riuso all'interno del lotto, alla subordinata infiltrazione nel

sottosuolo per finire, all'estrema ratio, dello scarico nei ricettori con una portata massima di 20 litri/sec/Ha. Considerata l'importanza del settore di ricarica della falda per la qualità delle acque superficiali e la bassa contaminazione prevista delle acque meteoriche, si suggerisce di effettuare la laminazione interna ai lotti attraverso giardini della pioggia (sul modello del progetto REBUS® RENOVATION OF PUBLIC BUILDINGS AND URBAN SPACES della Regione Emilia-Romagna). In particolare è consigliabile effettuare con tali sistemi, consistenti in uno strato di inerti drenanti ricoperti di terreno vegetale e vegetazione, la laminazione delle acque meteoriche provenienti dai pluviali, per le note **caratteristiche qualitative. Non si ravvisano estremi di conflitto con la normativa regionale sulle acque meteoriche**, in quanto i giardini della pioggia non sono equiparabili ai pozzi perdenti. Il Piano prevede il collegamento a fognature di nere esistenti con allaccio alla rete esistente tramite condotta in pressione e recapito all'altezza del civico 6 di via Camboara. A proposito delle acque nere è bene rammentare quanto segue. Circa l'adeguatezza del sistema depurativo ricevente, in gestione ad IRETI ed afferente al depuratore consortile di Case Massi in Fontevivo, si fa riferimento all'autorizzazione vigente, rilasciata in data 20/04/2015 dal Settore urbanistica-edilizia privata-ambiente del Comune di Fontevivo, pratica SUAP n 324/2014/Fontevivo. Gli atti che compongono l'autorizzazione fanno specifico riferimento all'esito favorevole della procedura di screening (di cui alla D.D. n. 931 del 18/04/2022) per il progetto di adeguamento e potenziamento dell'impianto consortile di Case Massi, la cui proposta consisteva in un aumento della potenzialità depurativa da 16.000 A.E. a 35.000 A.E..

Riguardo alle condizioni presenti negli atti, l'adozione A.U.A. del Servizio Tutela e Valorizzazione della Provincia di Parma del 13/04/2015 stabilisce, tra le condizioni di interesse per la presente procedura, che:

- per quanto riguarda gli allacci di insediamenti civili, non potrà essere superata la potenzialità massima della rete fognaria tenendo conto che l'eventuale collettamento di altre località o agglomerati dovrà essere preventivamente autorizzato dal Servizio;

- l'accettazione dei reflui in rete fognaria dovrà sempre e comunque rispettare le caratteristiche stabilite dal regolamento comunale di fognatura adeguato ai sensi dell'art. 107 DLgs 152/06 e smi;

Fermo restando quanto stabilito dall'autorizzazione, si dà evidenza degli ulteriori dati prodotti dal Gestore IRETI in altra sede. Essi consistono nei dati delle annualità 2018-2022 relative ai carichi in ingresso, i quali si attestano ad un massimo di circa 14.000 abitanti equivalenti (come caso peggiore di calcolo eseguiti sui diversi parametri utilizzati), restituendo quindi, a giudizio del Gestore, un quadro di adeguatezza del sistema depurativo in essere.

Si ritiene che le condizioni per la compatibilità del PUA NOC R9 (carico di abitanti equivalenti previsto di 25 AE) con il sistema di depurazione a cui è previsto l'allacciamento sussistano solo se, a carico del Gestore del Servizio idrico integrato, saranno espletati i seguenti adempimenti nell'ambito del monitoraggio di VAS VALSAT e delle autorizzazioni ambientali necessarie:

i dati annuali del catasto scarichi, aggiornato secondo quanto prescritto dall'atto autorizzativo in essere e notificato ad Arpa, siano utilizzati nelle future annualità per la verifica dell'adeguatezza dell'impianto di Case Massi;

in seguito a tali verifiche, siano prontamente comunicate le modalità di adeguamento, qualora si riscontri una capacità residua inferiore al 10% (corrispondente a 14.400 A.E. di carico in entrata), modalità che devono essere comprensive di un



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

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

cronoprogramma di massima per l'adeguamento.

Mitigazione dei cambiamenti climatici

Considerata la stretta relazione tra gli effetti dei cambiamenti climatici ed alcuni aspetti ambientali di competenza, quali l'aumento delle temperature estive, dei consumi energetici per il condizionamento dei locali e le maggiori emissioni in atmosfera, dirette o indotte, si fa notare come l'area sia attualmente sede di un importante sviluppo vegetazionale (destinato alla totale o quasi totale rimozione).

Al contempo, il progetto delle aree verdi pubbliche non è tale da bilanciare la perdita di esemplari adulti. Si raccomanda pertanto di progettare gli interventi dei singoli lotti con una presenza importante e non derogabile di essenze vegetali ad alto fusto, ad esempio imponendo un nutrito numero di essenze vegetali ad alto fusto nelle aree verdi dei singoli lotti, come illustrato nella Tavola 10 e in conformità con essi.

Matrice acustica

Presa visione del documento Valutazione previsionale di impatto acustico a firma del TCA Dott. Geol. Luca Calzolari, Iscr. Reg. RER 00099 Iscr. Naz. 5146, si prende atto delle mitigazioni già previste che sarebbero sufficienti a garantire i limiti assoluti di zona su lato via Camboara.

Per quanto riguarda il tracciato della nuova tangenziale e il relativo impatto acustico, rimane a carico del Gestore dell'infrastruttura stradale l'onere di verificare, in sede esecutiva, l'impatto acustico e la necessità di eventuali mitigazioni acustiche oltre a quelle già previste.

Inquinamento luminoso

Si è presa visione della Relazione illuminotecnica e la previsione di corpi illuminanti ad una temperatura di colore (CCT) di 3000K. E' quindi soddisfatta la condizione posta dalla LR 19/2003 e la Direttiva di Giunta Regionale n. 1732 del 12 novembre 2015, in relazione alla presenza dell'Osservatorio astronomico protetto in Comune di Collecchio denominato "Bellatrix". Come ulteriore tutela, si consiglia di valutare l'utilizzo di LED con lunghezza d'onda di picco indicativa di 590 nm (c.d. LED color ambra).

Tutto ciò premesso si esprime parere favorevole al PUA in esame alle seguenti condizioni, da considerarsi prescrittive e da trasferire come aggiornamento nei documenti a carattere prescrittivo:

- le reti di raccolta e adduzione delle acque bianche e nere (anche interne al PUA) devono essere a perfetta tenuta."

Visto il parere espresso sull'ambito in questione espresso dalla Commissione Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 28/11/2023;

Viste le integrazioni volontarie presentate dal proponente in data 14/12/2023 ed assunte al protocollo del Comune di Noceto n° 20781 con allegata la seguente documentazione aggiornata:

- TAV 03 Planimetria di progetto con sistemazione degli spazi aperti
- TAV 05 Planimetria delle aree di cessione
- NTA
- Computo metrico estimativo

Visto che relativamente all'allaccio all'acquedotto sono agli atti le tavole di conformità approvate da IRETI n° 010 / 2023 che prevedono appunto interventi da parte dell'attuatore anche al di fuori dell'ambito e lungo Via Camboara;

Dato atto che per quanto riguarda l'allaccio alla rete telefonica e alla rete elettrica, la Telecom, e la e-Distribuzione seppur convocati in sede di CDS asincrona non hanno fatto pervenire alcun contributo in merito;

Dato atto, alla luce dei pareri sopra citati e delle osservazioni presentate, che l'ambito in oggetto è conforme al POC approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 45 del 30/09/2019;

Visti:

- l'art. 6 delle NTA del RUE vigente,
- la deliberazione di Consiglio Comunale n° 29 del 31/05/2022 con la quale lo stesso Consiglio Comunale ha delegato le competenze per gli ambiti inseriti in POC, la cui attuazione è prevista a mezzo di PCC ai sensi dell'art. 19 bis della L.R. 15/2013 aggiornato con l'art. 15 della L.R. 14/2020, alla Giunta Comunale così come previsto dal comma 5 dell'art. 19 bis della L.R. 15/2013 aggiornato con l'art. 15 della L.R. 14/202

Ritenuto pertanto di approvare l'intervento denominato NOC R9 rilasciabile a mezzo di permesso di costruire convenzionato, costituito dai seguenti elaborati nella loro ultima versione agli atti dell'ufficio patrimonio, territorio edilizia ed ambiente:



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

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

- TAV 01 Rilievo planialtimetrico
- TAV 02 Planimetria di progetto con destinazione d'uso delle aree -
- TAV 03 Planimetria di progetto con sistemazione degli spazi aperti
- TAV 04 Planimetria parcheggi pertinenziali
- TAV 05 Planimetria delle aree di cessione
- TAV 06a Sezioni e profili 1
- TAV 06b Sezioni e profili 2
- TAV 06c Sezioni e profili 3
- TAV 07a Particolare opere di urb A
- TAV 07b Particolare opere di urb B
- TAV08 Schema tipologico
- TAV09 Fotoinserimento con vista aerea
- TAV10 Immagini rendering dell'intervento
- Relazione tecnico-illustrativa (comprensiva delle misure di salvaguardia ai sensi art. 45 del D.Lgs 42/2004)
- Scheda POC NOC R09
- Estratto mappale
- Documentazione fotografica
- Norme tecniche di attuazione
- Schema di convenzione
- Computo metrico estimativo e contabilità 2007
- Parere IRETI Camboara comparto NOC R9
- Progetto ACQUA
- Relazione _Idraulica _foghe_ nere_ NOC_R9_2023
- Relazione _Idraulica _foghe_ bianche_ NOC_R9_2023
- Planimetria_reti_acque_nere_ NOC_R09
- Planimetria_reti_acque_bianche_ NOC_R09
- CALCOLO ILLUM TAV-5E P.M. 2006-22_R1
- PLAMIMETRIA TAV-1E P.M.2211-21_R1
- PLAMIMETRIA TAV-2E P.M.2211-21_R1
- PLAMIMETRIA TAV-3E P.M.2211-21_R1
- SCHEMA ELET TAV-4E P.M.2006-22_R0
- Pareri pervenuti (Telecom e E-distribuzione)
- Val_Clima_Acustico_ NOC_R9
- Relazione Geologica

Vista la Legge Regionale n° 24/2017 e s.m.i;

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;

Visti i pareri, formulati ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. n. 267/2000, smi, di regolarità tecnica espresso del Responsabile del SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO, EDILIZIA, TERRITORIO E AMBIENTE e di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese;

DELIBERA

1) di approvare per quanto esposto in premessa narrativa, l'intervento denominato NOC R9, costituito dai seguenti elaborati nella loro ultima versione agli atti dell'ufficio patrimonio, territorio edilizia ed ambiente:

- TAV 01 Rilievo planialtimetrico
- TAV 02 Planimetria di progetto con destinazione d'uso delle aree -



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

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

- TAV 03 Planimetria di progetto con sistemazione degli spazi aperti
- TAV 04 Planimetria parcheggi pertinenziali
- TAV 05 Planimetria delle aree di cessione
- TAV 06a Sezioni e profili 1
- TAV 06b Sezioni e profili 2
- TAV 06c Sezioni e profili 3
- TAV 07a Particolare opere di urb A
- TAV 07b Particolare opere di urb B
- TAV08 Schema tipologico
- TAV09 Fotoinserimento con vista aerea
- TAV10 Immagini rendering dell'intervento
- Relazione tecnico-illustrativa (comprensiva delle misure di salvaguardia ai sensi art. 45 del D.Lgs 42/2004)
- Scheda POC NOC R09
- Estratto mappale
- Documentazione fotografica
- Norme tecniche di attuazione
- Schema di convenzione
- Computo metrico estimativo e contabilità 2007
- Parere IRETI Camboara comparto NOC R9
- Progetto ACQUA
- Relazione Idraulica fogne nere NOC_R9_2023
- Relazione Idraulica fogne bianche NOC_R9_2023
- Planimetria reti acque nere NOC_R09
- Planimetria reti acque bianche NOC_R09
- CALCOLO ILLUM TAV-5E P.M. 2006-22_R1
- PLAMIMETRIA TAV-1E P.M.2211-21_R1
- PLAMIMETRIA TAV-2E P.M.2211-21_R1
- PLAMIMETRIA TAV-3E P.M.2211-21_R1
- SCHEMA ELET TAV-4E P.M.2006-22_R0
- Pareri pervenuti (Telecom e E-distribuzione)
- Val_Clima_Acustico_NOC_R9
- Relazione Geologica

2) di dare atto che in merito all'ambito in questione sono stati pervenuti i pareri sopra citati, agli atti dell'ufficio Patrimonio Edilizia Territorio ed Ambiente, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

- parere dell'Ausl Servizio Igiene Pubblica in data 08/09/2023 ed assunto al n°di protocollo 14907 del Comune di Noceto;
- parere dell'IRETI (servizio fognature) pervenuto in data 14/11/2023 ed assunto al n°di protocollo 18906 del Comune di Noceto ;
- parere della Salt ed assunto al protocollo del Comune di Noceto in data 13/11/2023 al n° 18788;
- parere Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Parma e Piacenza pervenuto in data 10/11/2023 con prot 18691; - parere del Consorzio della Bonifica Parmense pervenuto in data 30/11/2023 con protocollo di ricezione n° 19972;
- progetto di conformità della rete acquedotto approvato da IRETI n° 010/2023 che prevede a carico dell'attuatore interventi al di fuori lungo Via Camboara;
- parere dell'Arpae assunto al protocollo del Comune di Noceto N° 20524 del 11/12/2023;

3) che in merito all'allaccio alla rete telefonica e alla rete elettrica, prima dell'inizio lavori dovrà essere approvato da Telecom ed e-Distribuzione il progetto di dettaglio delle stesse reti secondo le procedure e con le prescrizioni stabilite dagli stessi gestori ;

4) di dare atto che il rispetto dei sopra indicati pareri (punti 2 – 3) è vincolante per il rilascio del successivo permesso di costruire per le opere di urbanizzazione ed i successivi relativi titoli edilizi;

5) che gli elaborati saranno disponibili su supporto informatico riproducibile e non modificabile ai sensi dell'art. 39 del D.lgs 33/2013, la presente deliberazione, unitamente ai già menzionati elaborati, sarà pubblicata, dopo la sua approvazione, sul sito web dell'Ente nella sezione Amministrazione Trasparente;

6) di dare atto che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, la convenzione urbanistica



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

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

aggiornata e modificata dall'ufficio Patrimonio Edilizia Territorio ed Ambiente (allegata al presente atto), da sottoscrivere con i soggetti attuatori;

7) di prendere atto, infine che successivamente all'approvazione della presente deliberazione, ai sensi del vigente Statuto del Comune di Noceto, il Responsabile del Servizio Patrimonio, Edilizia Territorio ed Ambiente, ing. Sicilia Edoardo è incaricato alla stipula della convenzione con conferendogli mandato per apportare tutte quelle modifiche ed integrazioni che non alterino la sostanza dell'atto, e porrà in essere ogni successivo e conseguente atto derivante dall'approvazione del presente atto;

8) di sottolineare che la stipula dell'atto dovrà comunque avvenire entro i tempi stabiliti dalla vigente normativa di settore (LR 24/2017 e s.m.i);

9) di dare mandato all'ufficio patrimonio edilizia territorio ed ambiente di procedere al rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione successivamente alla stipula della convenzione sopra citata e nel rispetto delle prescrizioni di cui ai pareri pervenuti ed evidenziati ai punti 2) e 3);

E, stante l'urgenza a provvedere, con separata votazione, con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese:

10) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000.

=====

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale:

**II SINDACO
FECCI FABIO**

**II VICE SEGRETARIO - SEGRETARIO FF
MERCADANTI ALDO**



Comune di Noceto

SCHEMA DI CONVENZIONE ATTUATIVA
PER AMBITO SCHEDA POC NOC R_09

regolante i rapporti tra Comune e soggetto attuatore per l'esecuzione di un Permesso di Costruire Convenzionato, di seguito denominato SCHEDA POC NOC R_09,

Il giorno _____ del mese di _____ dell'anno _____ in Noceto

tra

- il sig. Pietro Mazzone nato a PARMA IL 31/07/1963, domiciliato a NOCETO in Strada della Vigna n 7 che interviene nella sua qualità di Legale rappresentante della Impresa COSTRUZIONI SRL di Lazzari, Rossi e Mazzone con sede in Noceto viale dei Mille N 9 Partita IVA 02098590348

di seguito definito come Concessionario/soggetto attuatore;
e

- l'ing. Edoardo Sicilia, nato a (....) il giorno, domiciliato per la carica in Noceto (PR), piazzale Adami n. 1, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Responsabile del Servizio Patrimonio Edilizia Territorio e Ambiente (tale nominato con decreto del Sindaco del Comune di Noceto in data, protocollo informatico n.....che, in copia conforme all'originale firmata digitalmente, si allega al presente atto sotto la lettera "B") in nome e per conto del - "COMUNE DI NOCETO", con sede in Noceto (PR), piazzale Adami n. 1, codice fiscale 00166930347 (in seguito denominato anche "Comune"); ai sensi del vigente statuto del predetto Comune e in virtù dei poteri conferitigli con deliberazioni.

Premesso

- che il concessionario è proprietario dell'area posta nel Comune di Noceto, censita al N.C.T. al foglio n. 13, mappali 4 e 189 che si estendono per complessivi mq 11.271,00 di superficie - che detta area, risulta destinata dal POC vigente, approvato con delibera del C.C. n.45 del 30/09/2019, come Area di Trasformazione - Scheda d'Ambito SCHEDA POC NOC R_09 disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione del POC vigente nonché dalle disposizioni edilizie del RUE vigente, da attuarsi previa approvazione del Permesso di Costruire Convenzionato;
- che in forza dei disposti di legge ed in particolare dell'art. 31 comma 6 della L.R. 20/2000 modificata, dell'art. 9 del POC e come specificato nella scheda di PCC, l'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipula di una convenzione atta a disciplinare i rapporti tra Comune e concessionario-soggetto attuatore.
- Visti:
 - la legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - la Circolare Ministero LL.PP. - Direzione Generale della Urbanistica, del 28.10.1967 - Div. XXIII n. 3210;
 - i DD.MM. 1.4.1968 n. 1404 e 2.4.1968 n. 1444;
 - la legge 28.1.1977 n. 10;
 - la legge 25.3.1982 n. 94 e, in particolare, l'articolo 6;
 - la legge 24.3.1989 n. 122 e, in particolare, l'articolo 2, secondo comma e successive modifiche e integrazioni;
 - il Testo Unico n. 267 del 18.08.2000;
 - la legge regionale 24.03.2000 n. 20 e successive modifiche e integrazioni
 - la legge regionale 25.11.2002 n.31 e successive modifiche e integrazioni
 - la legge regionale 19.12.2002 n.37 e successive modifiche e integrazioni

- Decreto legislativo n. 42 del 22.1.2004 e ss.mm.
- il D.Lgs. n. 163 del 12.4.2006 come modificato dal D.Lgs 152 dell'11.9.2008
- Il Decreto Legislativo n. 152/06 e successive modifiche e integrazioni e L.R. 9 del 13/06/2008 e successive modifiche e integrazioni;
- Legge n. 241 del 7.8.1990 come modificata dalla legge n. 15 del 11/02/2005;
- la legge regionale 06.07.2009 n. 6
- DL 13 maggio 2011 n. 70, convertito con Legge 12/07/2011 n. 106
- lo Statuto del Comune di Noceto;

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 30/09/2019, esecutiva ai sensi di legge, ad oggetto: Atto di recepimento della D.A.L. n. 186/2018 della Regione Emilia-Romagna in materia di disciplina del contributo di costruzione;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 124 del 22/07/2021 con la quale si approvava la perizia di stima per l'acquisizione di aree di perequazione urbanistica;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n° 29 del 30/05/2022, con la quale si stabiliva quanto segue:
 - 1) di approvare lo schema di convenzione allegato alla presente da sottoscrivere con gli attuatori degli ambiti inseriti in POC, la cui attuazione è prevista a mezzo di PCC ai sensi dell'art. 19 bis della L.R. 15/2013 aggiornato con l'art. 15 della L.R. 14/2020;
 - 2) di delegare le competenze per l'approvazione degli stessi ambiti di cui al punto 1) alla Giunta Comunale così come previsto dal comma 5 dell'art. 19 bis della L.R. 15/2013 aggiornato con l'art. 15 della L.R. 14/2020;
 - 3) di autorizzare la Giunta Comunale ad apportare allo schema di convenzione di cui al punto 1), le rettifiche di dettaglio necessarie per l'attuazione dei singoli piani, che non modificano sostanzialmente lo schema approvato;
- la deliberazione di Giunta Comunale n° del, con la quale si approvava l'ambito urbanistico denominato NOC R9.
- che sarà richiesta la certificazione antimafia riguardante l'impresa incaricata dell'esecuzione dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, ai sensi del Dlgs 159/2011 e s.m.i;

- il progetto di Permesso di Costruire Convenzionato costituito dagli elaborati a seguito elencati, nella loro ultima versione agli atti dell'ufficio patrimonio territorio edilizia ed ambiente, e che si intendono automaticamente aggiornati a seguito dell'approvazione di successive varianti approvate dall'Amministrazione Comunale anche quando non venga variata la presente convenzione, nel caso in cui non siano modificati né la zonizzazione né i parametri urbanistici ed edilizi:
 - TAV 01 Rilievo planialtimetrico - scala 1:500
 - TAV 02 Planimetria di progetto con destinazione d'uso delle aree - scala 1:500
 - TAV 03 Planimetria di progetto con sistemazione degli spazi aperti - scala 1:500
 - TAV 04 Planimetria parcheggi pertinenziali - scala 1:200
 - TAV 05 Planimetria delle aree di cessione- scala 1:300
 - TAV 06a Sezioni e profili 1 - scala 1:200
 - TAV 06b Sezioni e profili 2- scala 1:200
 - TAV 06c Sezioni e profili 3 - scala 1:200
 - TAV 07a Particolare opere di urb A - scala 1:50
 - TAV 07b Particolare opere di urb B - scala 1:50
 - TAV08 Schema tipologico - scala 1:100
 - TAV09 Fotoinserimento con vista aerea
 - TAV10 Immagini rendering dell'intervento
 - Relazione tecnico-illustrativa (comprensiva delle misure di salvaguardia ai sensi art. 45 del D.Lgs 42/2004)
 - Scheda POC NOC R 09
 - Estratto mappale
 - Schema dati
 - Documentazione fotografica
 - Norme tecniche di attuazione

- Schema di convenzione
- Computo metrico estimativo
- Parere IRETI Camboara comparto NOC R9
- Progetto ACQUA
- Relazione _Idraulica _fogne_ nere_NOC_R9_2023
- Relazione _Idraulica _fogne_ bianche_NOC_R9_2023
- I.01_Planimetria_reti_acque_nere_NOC_R09
- I.01_Planimetria_reti_acque_bianche_NOC_R09
- CALCOLO ILLUM TAV-5E P.M. 2006-22_R1
- PLAMIMETRIA TAV-1E P.M.2211-21_R1
- PLAMIMETRIA TAV-2E P.M.2211-21_R1
- PLAMIMETRIA TAV-3E P.M.2211-21_R1
- SCHEMA ELET TAV-4E P.M.2006-22_R0
- Pareri pervenuti (Telecom e E-distribuzione)
- Val_Clima_Acustico_NOC_R 09
- NOC_ R 09 Relazione Geologica

Tutto ciò premesso

il concessionario si obbliga espressamente, per sé medesimi e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo ad assumere gli obblighi in ordine all'attuazione del permesso di costruire convenzionato di cui in premessa, meglio precisati negli articoli di seguito elencati, che vengono dagli stessi accettati senza alcuna riserva.

Art. 1 - Oggetto dell'intervento

Costituisce oggetto della presente convenzione l'intervento denominato “ SCHEDA POC NOCE R_09” da realizzare sull'area estesa per complessivi mq 11.271,00 destinata dal P.O.C. vigente a "Aree di trasformazione" disciplinata dalle N.T.A. del POC, dalle prescrizioni contenute nella specifica Scheda Normativa e di Assetto di POC, nonché dalle disposizioni edilizie del RUE vigente da attuarsi previo rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato che la zonizzazione interna proposta dal progetto di PCC presentato dal proponente si divide nel seguente modo:

- 1) mq 1.681,44 per urbanizzazioni primarie di cui:
 - a) mq 517,68 allargamento via Camboara e pista ciclabile
 - b) mq 565,27 Viabilità pubblica (strada, rotatoria, siepe , sosta)
di cui almeno mq 112.50 per parcheggi
 - c) mq 598.49 Parco pubblico attrezzato;
- 2) mq 6.369,11 di Sf per interventi privati ;
- 3) mq 337,91 per stradello privato;
- 4) mq 2.882,54 per i fabbricati esistenti nelle proprie aree di pertinenza (non interessati dalle opere)

Il progetto del permesso di costruire convenzionato prevede la realizzazione di mq 750 DI SU massima , distribuiti su massimo sette lotti, così come indicato nella Tavola n. 04..

Art. 2 - Cessione delle aree per opere di urbanizzazione

In osservanza ai disposti della legge 17.8.1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, della legge 28.1.1977 n. 10, del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 nonché all'art. 31 comma 6 della legge reg.le 20/24.3.2000, il concessionario si obbliga a cedere al Comune di Noceto le aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria risultanti dal citato progetto di Permesso di Costruire Convenzionato nelle quantità non inferiori a quelle riportate ai punti 1 e 2 del precedente art. 1, per un ammontare complessivo minimo di mq. 1681,44 così come riportato negli elaborati di progetto (vedi relazione) e così come specificato nella scheda di PCC.

Le aree di cui sopra:

- saranno trasferite al Comune contestualmente alla stipula della presente convenzione, ovvero prima del rilascio del titolo oggetto di convenzione, previo picchettamento delle stesse;

- verranno acquisite dal Comune al proprio patrimonio indisponibile; tuttavia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 3 e 3bis, le sopra menzionate aree saranno temporaneamente disponibili senza onere alcuno, per il concessionario, per tutto il tempo stabilito per la realizzazione delle stesse e comunque non oltre il conseguimento del certificato di collaudo definitivo.
- Sono a carico del titolare del Pdc i costi presunti che potessero derivare da indagini archeologiche ovvero ritrovamenti di reperti archeologici nelle aree a destinazione pubblica nonché di quelli derivanti dalla rimozione di eventuali vizi occulti o bonifiche dei suoli evidenziabili nelle fasi di scavo. In tal caso dovrà essere adeguato il computo metrico e la relativa fideiussione.
- L'attuatore dovrà essere presentare al Comune di Noceto tutta la documentazione necessaria per il rilascio del Permesso di Costruire e quanto previsto dalla presente convenzione. Gli elaborati progettuali dovranno essere presentati anche in formato digitale, nel formato necessario per la rendicontazione alla Regione Emilia Romagna per il monitoraggio, nei termini e secondo quanto stabilito dalla DGR 376 del 19/03/2018 e nei tempi stabiliti dal Comune di Noceto.

Si stabilisce fin d'ora che, qualora ricorra la necessità di apportare variante al PCC (se consentito dalla normativa vigente) potranno essere permutate le aree eventualmente già trasferite per le urbanizzazioni e non più interessate dalle stesse, previa presentazione e rilascio di PCC in variante e sottoscrizione di nuova convenzione, con le diverse aree, previste dall'eventuale variante. Tale permuta potrà avvenire alle seguenti condizioni:

1. le aree da trasferirsi in permuta al Comune dovranno essere di estensione pari o superiore a quelle che il Comune trasferirà in permuta agli attuatori;
2. nessun conguaglio sarà dovuto;
3. tutti gli oneri, anche fiscali, della permuta dovranno gravare sull'attuatore.

L'attuatore inoltre dovrà registrare una servitu' a favore del Comune di Noceto e degli Enti incaricati dalla gestione dei sottoservizi pubblici circa l'accesso alla stradello privato, al fine di consentire l'accessibilità allo stesso per la manutenzione e la gestione dell'acquedotto, oltre che della rete di energia elettrica e telefonica. Tale servitu' andrà successivamente trascritta negli atti di vendita dello stesso stradello.

Art. 3 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione

il concessionario si obbliga a far realizzare a propria cura e spese le seguenti opere di urbanizzazione:

1. strade classificate F, strade pedonali, strade ciclabili (già realizzate) aree sistemate per la sosta e il parcheggio pubblico al diretto servizio dell'insediamento compresa la messa a dimora delle alberature e del relativo impianto di irrigazione;
2. reti tecnologiche di impianti:
 - a) di distribuzione dell'acqua potabile;
 - b) dell'energia elettrica;
 - c) di telefonia e di trasmissione dati;
 - d) di fognatura (privata)
4. impianti di pubblica illuminazione;
- 5 sistemazioni a verde

Per le opere inerenti la messa a dimora di alberature, dove progettualmente previsto, sia a corredo di parcheggi e strade, sia funzionali alla sistemazione delle aree destinate a verde ricreativo e verde di mitigazione, dovrà essere prevista la dotazione di impianto di irrigazione goccia a goccia

Il concessionario si obbliga altresì, nel rispetto della disciplina succitata, a far realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione insistenti sulle aree di proprietà dell'Amministrazione Comunale previa acquisizione di specifico assenso (autorizzazioni, ordinanze ecc) costituenti il completamento funzionale delle nuove opere di urbanizzazione.

Non è consentita la realizzazione su aree pubbliche di cessione di reti di impianti tecnologici privati diversi da quelle relative alle opere di urbanizzazione primaria sopra elencate (esempio TV via cavo, teleriscaldamento ecc.).

L'attuatore resta comunque obbligato nei confronti del Comune di Noceto a farsi carico, ovvero corrispondere, gli eventuali maggiori costi che dovessero sopravvenire in fase esecutiva.

In particolare l'attuatore dovrà procedere a realizzare il collegamento dei nuovi marciapiedi alla pista ciclopedonale lungo Via Camborara già realizzata, oltre al ripristino delle aiuole (anche impianto di irrigazione) .

Per quanto concerne il collegamento della rete fognaria all'esistente, l'attuatore prende atto che lo stesso dovrà essere eseguito secondo le prescrizioni evidenziate nel parere della SALT pervenuto al protocollo del Comune di Noceto in data 13/11/2023.

Le reti fognarie ed il relativo impianto di sollevamento delle neri rimarranno private sino all'allaccio alla rete pubblica sita in Via Boldrocchi; a tale riguardo, prima dell'allaccio alla rete pubblica l'attuatore si impegna a presentare ad IRETI la relativa domanda di allaccio. La gestione delle suddette reti fognarie dovrà rimanere all'attuatore sino al collaudo delle opere di urbanizzazione e successivamente trasferita in maniera proporzionale ai proprietari dei singoli lotti e dello stradello condominiale.

Art. 4 - Controllo in corso d'opera e collaudo delle opere di urbanizzazione

Il controllo della realizzazione delle opere di urbanizzazione è effettuato mediante collaudo tecnico-amministrativo e funzionale in corso d'opera da parte di un tecnico abilitato, iscritto ad ordine professionale, individuato dall'Amministrazione Comunale, d'intesa con il soggetto attuatore, che ne assumerà gli oneri.

Il soggetto attuatore si impegna a versare gli onorari da corrispondere al collaudatore nominato direttamente entro 30 giorni dalla emissione delle fatture proforma facenti capo alla parcella pattuita.

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

Il collaudatore, nel certificato di collaudo parziale o finale, deve attestare che:

- le opere siano state realizzate in conformità ai progetti esecutivi del titolo edilizio ed alle eventuali varianti debitamente approvate;
- le opere siano perfettamente funzionanti, eseguite a regola d'arte e rispondenti alle normative tecniche vigenti, se non in contrasto agli elaborati e alle NTA del PUA, per ogni tipologia di opera ed impianto;
- le infrastrutture impiantistiche siano state eseguite secondo le disposizioni degli Enti istituzionalmente preposti alla gestione delle reti e/o delle acque, acquisendo i certificati di conformità impiantistica, i nulla osta tecnici e le attestazioni di regolarità;
- i dati risultanti dai calcoli e dai documenti giustificativi forniti dalla Direzione dei Lavori, per quanto accertabile, corrispondano tra loro e con le risultanze di fatto, non solo per dimensioni, forma e quantità ma anche per qualità dei materiali e delle provviste;
- la contabilità finale, redatta sulla base dei documenti contabili forniti dalla Direzione Lavori, sia in linea con i costi presunti previsti nel progetto delle singole opere che comunque potranno essere aggiornati a meno di varianti qualitative o per errori riscontrati nel CME, anche ai fini dello scomputo dei relativi oneri tabellari.

Il concessionario si impegna:

- a garantire che il collaudatore possa effettuare la vigilanza delle opere durante la fase di esecuzione;
- a dare comunicazione, con un anticipo di almeno 30 giorni dalla fine dei lavori interessati alla specifica visita parziale di collaudo, al competente Settore del Comune di Noceto cui è data facoltà di intervenire ed esprimere eventuali valutazioni, riserve e richieste di opere integrative al fine di rendere le opere stesse conformi ai requisiti prestazionali precedentemente definiti dal Comune stesso con il Soggetto Attuatore.

A lavori ultimati saranno forniti dal soggetto attuatore, sia in formato cartaceo che su supporto informatico, gli elaborati del "come costruito" derivanti da specifico rilievo planaltimetrico geo referenziato, completi della planimetria e dei profili longitudinali di tutti i sotto servizi, dell'impianto di illuminazione, delle opere a verde, degli arredi, completi delle schede di rilevazione forniti dal Settore comunale competente, nonché la documentazione fotografica eseguita in corso d'opera delle opere realizzate.

Il certificato di collaudo provvisorio dovrà essere emesso da parte del collaudatore entro 3 mesi dalla comunicazione dei concessionari, a mezzo raccomandata o PEC, attestante l'avvenuta ultimazione delle opere di cui agli artt. 3 e 3 bis.

Al fine di accertare il soddisfacente funzionamento delle opere realizzate, il concessionario è tenuto alla garanzia per le difformità ed i vizi per un periodo di 24 mesi (36 per le opere per le opere a verde di cui all'art. 9) decorrenti dall'avvenuto deposito fine lavori.

Il concessionario è tenuto a comunicare al competente Settore del Comune di Noceto la data di inizio e di ultimazione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione.

L'avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione o dello stralcio funzionale e la conseguente emissione del relativo Certificato di collaudo provvisorio del collaudatore, da rilasciare entro 3 mesi dalla fine lavori, fermo restando quanto disciplinato al precedente art. 5, costituisce/constituiscono condizione vincolante per:

- la presentazione della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità dei fabbricati (in caso di più stralci: insistenti sui lotti compresi nel singolo stralcio);
- l'ottenimento della riduzione delle polizze di cui al successivo art. 10.

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

Successivamente all'emissione del certificato di collaudo provvisorio, le opere di urbanizzazione saranno assunte in carico dal Comune ovvero trasferite agli Enti istituzionalmente preposti alla loro gestione, ai sensi delle vigenti leggi e della presente Convenzione, i quali ne assumeranno immediatamente la gestione e la manutenzione, ad esclusione di quanto previsto al successivo art. 9.

Restano comunque in capo al concessionario gli oneri connessi all'accertamento di piena e corretta funzionalità delle opere fino all'emissione del certificato di collaudo definitivo, il quale non potrà essere emanato prima di 24 mesi (36 per le opere a verde di cui all'art. 9) dall'emissione della fine lavori. Si specifica che il collaudo definitivo potrà essere tacitamente approvato.

Sono a carico del soggetto attuatore o dei suoi aventi causa, gli oneri di ripristino delle opere pubbliche conseguenti ad eventuali danni, deterioramenti e manomissioni dovuti ai lavori di costruzione degli edifici previsti nei singoli lotti. Il soggetto attuatore si impegna a ripristinare le opere di urbanizzazione ultimate, anche se già collaudate, nella eventualità che le stesse vengano danneggiate o manomesse durante i lavori di costruzione dei lotti privati ovvero della restante parte del comparto. Il Comune, ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo. Sono inoltre a carico dei concessionari gli oneri relativi:

- all'esecuzione di prove in laboratorio, in sito, di carico e quant'altro previsto nei capitolati o richiesto dal collaudatore;
- agli onorari professionali del collaudatore;
- all'esecuzione di verifiche tecniche e di funzionalità eseguite dagli enti gestori dei servizi di interesse pubblico, nonché al rilascio delle relative certificazioni;
- alla progettazione, direzione lavori e collaudo delle opere in cemento armato e metalliche;
- In generale, tutte le spese ed oneri necessari per realizzare ad opera d'arte e rendere funzionali e collaudabili le opere di urbanizzazione ivi compreso la segnaletica stradale. Gli oneri di cui sopra sono quantificati presuntivamente in €.86.817,98 oltre ad IVA 10%, per un totale di €.95.500,00 e vengono garantiti come specificato al successivo art. 10.

Art. 5 – Condizioni per l'ottenimento dei titoli abilitativi edilizi

Prima del rilascio dei singoli Permessi di Costruire sui singoli lotti, la ditta lottizzante o suoi aventi causa dovranno, eventualmente anche per il singolo stralcio funzionale se preventivamente concordato con il Comune di Noceto:

- 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.
- Eseguire la costruzione di tutte le massicciate stradali (parcheggi compresi) fino 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- fognatura- energia elettrica- telefono - pubblica illuminazione, cavidotto libero, nelle sedi pubbliche, anche eventualmente limitatamente ad ogni singolo stralcio funzionale solo se previsto e se precedentemente concordato. Le reti di cui sopra dovranno essere funzionalmente collegate alla rete / collettore generale.
- 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.
- Il collaudatore o l'ufficio tecnico del Comune verificherà lo stato esistente, la rispondenza delle dichiarazioni ed il rispetto del presente articolo e rilascerà pari attestazione.

Resta inteso che nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 23 e 25 della L.R. 15/2013 e dal RUE, sarà possibile chiedere ed ottenere il Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità per singoli lotti e/o singoli edifici, a condizione che venga certificata, da parte del Collaudatore, la funzionalità e la delle opere di urbanizzazione elencate all'art. 2, punti 1), 2), 3), 4), 5). La funzionalità e la collaudabilità potranno essere dichiarate anche in carenza della realizzazione del tappeto d'usura per strade e parcheggi.

La certificazione di funzionalità e collaudabilità delle opere di urbanizzazione dovrà contenere:

- una planimetria con evidenziati sia i lotti e/o gli edifici compresi nello stralcio funzionale che le aree di urbanizzazione oggetto della certificazione stessa. Dovranno essere via via indicati ed evidenziati eventuali stralci oggetto di precedenti analoghe certificazioni;
- l'esplicita dichiarazione di conformità delle opere realizzate al progetto delle opere di urbanizzazione approvato;
- la valutazione tecnico-amministrativa delle opere già eseguite e di quelle ancora da realizzare.

6 – ONERI DOVUTI

6.1 ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il Soggetto Attuatore ha assunto l'obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione primaria previste dal PUA a fronte dello scomputo parziale o totale del contributo di costruzione relativo alle voci U1 e U2 (oltre D e S per PUA di insediamenti produttivi), fino alla concorrenza dell'intero importo delle voci suddette.

6.2 SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE

Visto il computo metrico estimativo allegato al PDCC, sottoscritto dal progettista che ne ha attestato la corrispondenza e coerenza con le opere di urbanizzazione primaria previste dal progetto, il costo stimato per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria (opere + oneri per la sicurezza) è pari a € 86.817,98 per opere da realizzare, oltre a € 137.000,00 per opere già realizzate nell'anno 2007.

Pertanto, ai sensi del punto 6 della Deliberazione della Assemblea Regionale (DAL) n. 186/2018 e della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 in data 30/09/2019, di recepimento della stessa, il Soggetto Attuatore ha diritto allo scomputo dell'importo massimo di € 117.000,00 dal contributo di costruzione relativo alle voci U1 e U2 dovuto al rilascio dei titoli abilitativi dei fabbricati e/o aree di intervento previsti dal PUA.

Tale importo è suddiviso per ciascun lotto di intervento previsto dal PUA in proporzione alla capacità edificatoria attribuita ad ognuno di essi, come indicato nella tabella seguente:

Numero/nome lotto	SU mq. massima	Euro
Lotto 1	107.00	16.714,00
Lotto 2	107.00	16.714,00
Lotto 3	107.00	16.714,00
Lotto 4	107.00	16.714,00
Lotto 5	107.00	16.714,00
Lotto 6	107.00	16.714,00
Lotto 7	107.00	16.714,00

Al collaudo delle opere di urbanizzazione primaria realizzate si procederà all'accertamento dell'effettiva spesa sostenuta dal soggetto attuatore sulla base della specifica rendicontazione, le cui modalità sono stabilite nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 in data 30/09/2019 che ha recepito la Deliberazione della Assemblea

Regionale (DAL) n. 186/2018, che il soggetto attuatore dichiara di ben conoscere e si obbliga a rispettare integralmente.

Qualora l'accertamento dell'effettiva spesa sostenuta dal soggetto attuatore, determinata dalla rendicontazione sopra indicata, determini un importo diverso da quello sopra stabilito si procederà a conguaglio mediante versamento del soggetto attuatore al Comune, in caso di importo inferiore.

I rapporti di conguaglio avverranno unicamente tra il Comune ed il soggetto attuatore firmatario della presente, o suo diretto avente causa, senza interessare gli effettivi utilizzatori dei lotti edificabili intestatari dei titoli abilitativi edilizi.

6.3 CONGUAGLIO ONERI DI URBANIZZAZIONE AL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI

Gli effettivi utilizzatori dei lotti edificabili, indicati nella tabella del precedente articolo 4.2, intestatari dei titoli abilitativi edilizi, qualora l'importo degli oneri dovuti per il rilascio/presentazione degli stessi, in relazione alle voci U1 e U2, (oltre D e S per insediamenti produttivi), risultasse superiore all'importo indicato nella tabella, sono tenuti a versare la differenza risultante al rilascio/presentazione dei titoli abilitativi sulla base delle tabelle parametriche vigenti al momento del rilascio/presentazione dei titoli stessi.

Nessun rimborso sarà dovuto agli intestatari dei suddetti titoli abilitativi qualora gli oneri calcolati al loro rilascio risultasse inferiore ai valori indicati nella tabella di cui al precedente art. 6.2

6.4 QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Per quanto attiene la quota del costo di costruzione (QCC), questa verrà corrisposta integralmente, in relazione ai titoli abilitativi alla costruzione, ai sensi del punto 5 della Deliberazione della Assemblea Regionale (DAL) n. 186/2018 e della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 in data 30/09/2019, di recepimento della stessa

Art. 7 - Modalità attuative e varianti

Come previsto dalle NTA, i lotti di intervento potranno essere modificabili previo nulla osta della Soprintendenza Archeologica Belle Arti ed il Paesaggio a condizione che ciò non modifichi l'assetto della struttura viaria e degli spazi pubblici

E' consentita pertanto la rimodulazione della SU attribuita ai singoli lotti, senza la modifica della suddetta convenzione, previo presentazione di domanda di variante al PDC delle opere.

Art. 8 - Manutenzione delle opere di urbanizzazione

L'attuatore si impegna alla manutenzione degli spazi verdi, degli elementi vegetazionali e del relativo impianto di irrigazione insistenti anche su aree destinate a viabilità e parcheggio fino all'avvenuto collaudo delle stesse

L'attuatore si impegna inoltre a garantire nel tempo l'attecchimento delle alberature messe a dimora e rappresentate nella Tavola 03 e la loro sostituzione in caso di essiccamento delle stesse.

Tale obblighi andranno altresì trasferiti in caso di vendita delle aree.

Art. 9 - Termini per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e attuazione del PCC e del comparto.

Tutte le opere di urbanizzazione del presente comparto, come descritte nell'articolo 3 devono essere ultimate entro tre anni dalla data di rilascio indicata nel relativo titolo abilitativo Il suddetto termine potrà essere prorogato qualora stabilito dalla normativa di settore

Allo scopo di assicurare l'avvio dell'attuazione degli interventi previsti dall'ambito, in coerenza con quanto stabilito dall'articolo 19 bis della LR 15/2013, la presentazione dei relativi titoli abilitativi dovrà avvenire perentoriamente:

- entro la scadenza del PDC delle opere di urbanizzazione, ossia entro tre anni dal rilascio dello stesso PDC;

Nel caso in cui i suddetti termini non vengano rispettati, le previsioni dell'ambito diventano inefficaci.

Art. 10 – Garanzie

I concessionari:

- a garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 3;
- a garanzia della corresponsione delle somme di cui ai precedenti articoli 4 e 6;

documentano, all'atto della stipula della presente convenzione, l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Noceto, di una fideiussione bancaria o polizza assicurativa (in tal caso contratta con compagnie in possesso dei requisiti di cui alla legge 10 giugno 1982 n. 348, previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici, ed in particolare iscritte nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al d.lgs. 385/1993) di importo pari al valore presunto delle opere risultante dal computo metrico:

- delle opere di urbanizzazione interne al comparto come preventivamente quantificato nelle schede di PCC, in applicazione dei prezzi unitari desunti dal prezziario della C.C.I.A.A., comprensivo dell'IVA, degli oneri per la sicurezza, degli eventuali imprevisti e delle spese tecniche e generali;
- degli onorari previsti per l'effettuazione del collaudo tecnico-amministrativo e per effettuare le verifiche tecniche di cui all'art. 4 ;

L'ammontare complessivo della fidejussione risulta così determinato in complessivi €105.000,00 Euro_ (centocinquemila, 00).

Tali garanzie devono prevedere anche la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione all'entità delle inadempienze verificatesi.

Dette garanzie dovranno soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta da parte del Comune con rinuncia di ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'articolo 1944 Codice Civile e con rinuncia di avvalersi del termine di cui al comma 1° dell'art. 1157 Codice Civile.

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione come sopra specificato, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, 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 autorità che cura il pubblico interesse, salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Su detta garanzia, l'Amministrazione Comunale avrà quindi diritto di valersi, senza alcuna riserva, a titolo esemplificativo:

- per la realizzazione a regola d'arte delle opere di urbanizzazione di cui agli artt. 3) e 3bis) in caso di mancata realizzazione in tutto in parte da parte del soggetto attuatore;
- per le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della presente Convenzione, divenute inoppugnabili e definitive;
- per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento delle opere di urbanizzazione previste agli artt. 3) e 3bis), e per la realizzazione dei medesimi a regola d'arte;
- per eventuali difformità e vizi delle opere da denunciarsi entro due anni dalla data del collaudo provvisorio (36 mesi per le opere a verde);
- per il danneggiamento o la distruzione totale o parziale di impianti e opere verificatesi nel corso dei lavori o nel periodo di manutenzione e conservazione come specificato al precedente art.9 e per le sanzioni e penali di cui al successivo art.13.

E' facoltà del Comune di Noceto di procedere a riduzione dell'entità della medesima dovuta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a seguito della presentazione di stati di avanzamento lavori o dell'emissione del collaudo provvisorio per stralci funzionali. Detta riduzione potrà avvenire entro il limite dell'80% dell'ammontare della garanzia fideiussoria iniziale.

Al fine di consentire la verifica di piena e corretta funzionalità di tutte le opere di cui agli artt. 3 e 3bis, di assicurare il ripristino degli eventuali danni ed a garanzia del corretto attecchimento delle opere a verde e della funzionalità degli impianti di irrigazione verde, all'atto dell'emissione del collaudo provvisorio, il soggetto attuatore dovrà mantenere attiva una polizza fideiussoria di valore:

- non inferiore al 20% del valore delle opere di urbanizzazione, per un periodo di 24 mesi dall'avvenuta emissione del certificato di collaudo finale;
- pari al 100% del valore delle opere a verde, per un periodo di 36 mesi dall'avvenuta emissione del certificato di collaudo finale.

La presenza di tali polizze è condizione necessaria per l'emissione del collaudo. Dopo tali termini le fidejussioni potranno essere svincolate integralmente

Art. 11 – Sanzioni e penali

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa competere al Comune anche per il risarcimento danni, in ogni caso di inottemperanza senza giustificato motivo il Comune provvederà all'escussione della fidejussione nel caso di:

a) mancata ultimazione delle opere di urbanizzazione entro i tempi stabiliti dal titolo edilizio o non corretta esecuzione delle opere. In tal caso, qualora i soggetti attuatori risultino inottemperanti alle richieste e ai tempi fissati dal collaudatore per il completamento delle opere, la fidejussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo: delle opere non realizzate o non collaudabili e degli eventuali ripristini, determinato dal collaudatore sulla base dei prezzi unitari desunti dall'Elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche e difesa del suolo della Regione Emilia Romagna;

- delle spese tecniche, calcolate in base al valore delle opere così come individuato nel precedente punto;
- dell'IVA di legge;
- della manutenzione triennale degli spazi verdi, degli elementi vegetazionali e dell'impianto di irrigazione di cui all'art. 9, calcolate moltiplicando la superficie a verde per 1,35 €/mq/annui;

b) anche in vigenza del titolo edilizio, mancato tempestivo intervento a seguito di segnalazione puntualmente motivata da parte dell'A.C. di situazioni che possano determinare potenziale pericolo per la pubblica sicurezza o per l'igiene pubblica. In tal caso, l'Amministrazione interverrà in danno con l'escussione di un importo pari a quello necessario per ripristinare le condizioni di sicurezza, quantificato secondo le modalità di cui al punto a).

Nel caso di inottemperanza di cui alla lettera a), il concessionario dovrà corrispondere al Comune una pena pari a:

- 0,5 per mille del valore delle opere di urbanizzazione non completate o non collaudabili, per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo calcolato a partire dal ricevimento della comunicazione del collaudatore di mancato completamento ovvero di non collaudabilità delle opere, sino al giorno del completamento delle opere stesse tale da garantire la loro collaudabilità;
- 2 per cento del valore delle opere non completate o non collaudabili, qualora l'Ente debba sostituirsi al soggetto attuatore per il completamento delle opere stesse, escutendo la fidejussione;
- relativamente alla manutenzione del verde, per ogni procedura di richiesta ed inevasa dal soggetto attuatore, verrà applicata una penale pari ad euro 500 (cinquecento).

Art. 12 - Alienazione, trasferimenti, registrazione e trascrizione

I concessionari dovranno trasferire, negli atti di compravendita delle aree o degli immobili oggetto del PCC o di loro stralci funzionali autorizzati, i patti qui sotto descritti. In ogni caso per eventuali inadempienze sulle opere di urbanizzazione sottoposte alla diretta esecuzione dei concessionari e quindi ai relativi patti, le imprese stesse verranno ritenute responsabili a tutti gli effetti nei confronti del Comune di Noceto.

Gli onorari notarili, le spese di registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto e ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune e a cura del medesimo, vengono assunte dai concessionari, che invocano tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.

I concessionari autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con esonero del Conservatore da ogni responsabilità.

Art. 13 - Definizione delle controversie

Per quanto non contemplato nella presente convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché al Piano Operativo Comunale ed al Regolamento Urbanistico Edilizio vigenti nel Comune di Noceto.

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto è competente esclusivo il Foro di Parma

Agli effetti della presente convenzione le parti eleggono domicilio presso il Comune di Noceto.



COMUNE DI NOCETO

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it
Tel. 0521 – 622 131 Fax. 0521 – 622 100

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO, EDILIZIA, TERRITORIO E AMBIENTE

Sulla proposta n. 1885/2023 del SERVIZIO SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO, EDILIZIA, TERRITORIO E AMBIENTE ad oggetto: APPROVAZIONE AMBITO ATTUATIVO DENOMINATO NOC_R9 E BOZZA DI CONVENZIONE DA SOTTOSCRIVERE., 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
(SICILIA EDOARDO)



COMUNE DI NOCETO
SERVIZIO FINANZIARIO

PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it
Tel. 0521 – 622 131 Fax. 0521 – 622 100

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Sulla proposta n. 1885/2023 del SERVIZIO SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO, EDILIZIA, TERRITORIO E AMBIENTE ad oggetto: APPROVAZIONE AMBITO ATTUATIVO DENOMINATO NOC_R9 E BOZZA DI CONVENZIONE DA SOTTOSCRIVERE., 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
SEGRETARIO GENERALE

Tel. 0521 – 622 115 Fax 0521 622 100
e-mail segretario@comune.noceto.pr.it
PEC protocollo@postacert.comune.noceto.pr.it

CERTIFICAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

SI CERTIFICA

che la deliberazione di Giunta Comunale n. 184 del 14/12/2023 ad oggetto APPROVAZIONE AMBITO ATTUATIVO DENOMINATO NOC_R9 E BOZZA DI CONVENZIONE DA SOTTOSCRIVERE.:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Ente con numero 1552/ 2023 per 15 giorni consecutivi dal 15/12/2023 al 30/12/2023, 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 26/12/2023.

- 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
MERCADANTI ALDO