



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 164 / 2023 avente oggetto: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO NOC P2 E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE. .

con profilo archivistico: VI-02, 2021 / 15

IMPRONTE

05C76E993313E47A228085F93E0362A1827D8B97593749BD5EE0D33C347604D575BDCFD2F97BD22A2
306E70FA249B9D63E164DDA9122C15DC1F23411EB4C534A
DEL_DELI_G_164_2023.odt

IMPRONTE

451C014922FEB9F1AA50417973861F931C06E8909BC1B190E09850F53AB44003292E432AD7BFEF716
D5E89A408B870EC90C27515D7FBBBD629C1F15BFA7DA0BF7
convenzione da sottoscrivere _4_.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. 164 del 23/11/2023

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO NOC P2 E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE.

L'anno 2023 addì 23 del mese di novembre alle **ore 20:00** nella Sede Municipale, convocata dal Sindaco, ai sensi dell'art. 50, comma 2, del D.lgs. 267/2000, alle ore 19:45, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

FECCI FABIO	SINDACO	Presente
BIZZI DESOLINA	VICE SINDACO	Assente
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.

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

1. BOZZA DI 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 PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO NOC P2 E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE.

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;

Premessi:

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);



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

2. che con deliberazioni consiliari n. 25 e n. 26 del 31.05.2011 il Comune di Noceto ha rispettivamente provveduto ad approvare il Piano Strutturale Comunale e il Regolamento Urbanistico Edilizio entrati in vigore il 06.07.2011 (data di pubblicazione dell'avvenuta approvazione sul BURER);
3. che con deliberazione consiliare n. 19 del 30.04.2013 il Comune di Noceto ha provveduto ad approvare il Piano Operativo Comunale (POC);
4. che nel corso degli anni, il PSC – RUE e POC sono stati oggetto di varianti approvate;
5. 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;
6. che con deliberazione di Consiglio Comunale n. N. 45 del 30/09/2019 è stato approvato il POC 2018 - 2020 (POC ANTICIPATORE);

Richiamata 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;

Preso atto:

- 1) che il POC vigente e sopra citato prevede tra gli ambiti specializzati per nuove attività produttive, l'ambito denominato NOC P2 da realizzarsi ad est del capoluogo ed in adiacenza alla grande area produttiva del Comune di Cà Pastori;
- 2) che il POC stabilisce come modalità di intervento del NOC P2 il Piano Urbanistico Attuativo;

Visto:

- 1) che in data 30/12/2021 con protocollo di ricezione n° a nome il geom. Bonomini Marco a nome e per conto delle proprietà dei terreni siti in Comune di Noceto (PR) foglio 28 mapali 441 -496 – 516 – 518 -743 – 744 -747 – 763 – 501 -537 – 539 -519 facenti parte dell'ambito specializzato per attività produttive denominato NOC P2, chiede di procedere all'approvazione dello stesso Piano Urbanistico attuativo;
- 2) che successivamente i terreni individuati catastalmente al foglio 28 mappali 441 -496 – 516 – 518 -743 - 744 -747– 763 sono stati acquisiti dalla ditta Tibet RE con sede a Milano in Via San Prospero PIVA 10741040967;
- 3) che in data 20/07/2023 con protocollo di ricezione n° 12349, l'architetto Fanfoni Andrea, produceva un aggiornamento al piano in questione precedentemente presentato, ed esclusivamente sui terreni di proprietà della ditta Tibet RE, (Sub Ambito A) costituito dai seguenti elaborati:

0.1 Relazione illustrativa.

0.2 Stralcio di P.O.C. e RUE vigente.

0.3 Estratto di mappa e visure catastali.

0.4 Documentazione fotografica.

0.5 Norme tecniche per l'attuazione

0.6 Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione

0.7 Schema convenzione urbanistica.

1.1 identificazione ambito da POC -planimetria catastale

2.1 identificazione ambito da POC - planimetria stato attuale

3.1 identificazione ambito di progetto - planimetria catastale

4.1 planimetria di progetto con indicazione d'uso delle aree

4.2.1 planimetria di progetto con indicazione degli spazi aperti- ipotesi unico edificio.

4.2.2 planimetria di progetto con indicazione degli spazi aperti- ipotesi tre edifici.

4.3 planimetria di progetto con indicazione dei parcheggi privati

4.4 planimetria di progetto con indicazione delle aree di cessione

5.1 sezioni e profili- schemi tipologici - ipotesi tre edifici

6.1 progetto schema rete fognature acque nere

6.2 progetto schema rete fognature acque bianche

7.1 progetto schema rete gasdotto

8.1 progetto schema rete acquedotto

9.1 progetto schema rete telefonica

10.1 progetto schema rete energia elettrica

11.1 progetto schema rete illuminazione pubblica e segnaletica

12.1 piano particellare di esproprio - tavola grafica

12.2 piano particellare di esproprio - tabelle di valutazione

12.3 piano particellare di esproprio - visure catastali



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

13.1 identificazione aree demaniali

- relazione geologica
- valutazione previsionale di clima e impatto acustico
- analisi di invarianza idraulica
- parere e-Distribuzione
- parere IRETI
- scheda dati
- titolo di proprietà

4) che gli elaborati sono stati pubblicati sul sito internet del Comune di Noceto;

5) che con nota prot. 12664 del 27/07/2023, è stata convocata la Conferenza dei Servizi Semplificata - art. 14 bis Legge n. 241 del 7 agosto 1990 relativamente all'ambito specializzato per nuove attività produttive denominato NOC P2 (Sub Ambito A);

6) che il piano in questione è stato pubblicato all'albo Pretorio del Comune di Noceto con nota prot. 12722 del 27/07/2023 per 60 giorni;

7) che entro i termini stabiliti dalla convocazione della CDS, l'Arpae con nota pervenuta al protocollo del Comune di Noceto in data 10/08/2023 n° 13589 ha richiesto di produrre integrazioni alla documentazione presentata;

8) che sempre entro i termini stabiliti nella Cds, il Consorzio di Bonifica Parmense con nota pervenuta al protocollo del Comune di Noceto in data 12/08/2023 n° 13661 ha richiesto di produrre integrazioni alla documentazione presentata;

9) che sempre entro i termini stabiliti dalla CDS, in data 07/09/2023 con protocollo di ricezione n° 14860, la Regione Emilia Romagna, vista la documentazione trasmessa, comunicava che non è possibile rilasciare il parere di competenza per carenza documentale e conseguente scarsa chiarezza progettuale;

10) che è stato richiesto alla ditta Tibet RE di produrre la documentazione richiesta da Arpae, dalla Regione Emilia Romagna e dal Consorzio di Bonifica Parmense;

11) che la ditta Tibet RE con nota pervenuta al protocollo del Comune di Noceto in data 18/09/2023, con protocollo di ricezione n° 15476 produceva le integrazioni richieste da Arpae;

12) che in data 28/09/2023 con nota pervenuta al protocollo del Comune di Noceto n° 16101 il proponente produceva le integrazioni richieste dalla Regione Emilia Romagna e dal Consorzio di Bonifica Parmense e più precisamente, producendo le tavole 6_2 e 13_1 e la relazione di invarianza idraulica (in sostituzione delle precedenti) e nuova documentazione quale la relazione di compatibilità idraulica, le tavole 14_1-2-3 e il tracciamento del canale casa nuova e la dichiarazione del rispetto delle norme di sicurezza antincendio;

Visto inoltre

1) che è pervenuto il parere favorevole con prescrizioni da parte di IRETI ed assunto al protocollo del Comune di Noceto in data 11/09/2023 al n° 15018;

2) che è pervenuto in data 02/09/2023 al protocollo n° 14552 la nota dell'Ausl Servizio Igiene Pubblica, con la quale, in merito al PUA in questione, si esprime, per quanto di competenza, parere di massima favorevole , con le indicazioni sotto riportate.

“Per quanto riguarda la pista ciclabile si ricorda la necessità di eseguire le opere in conformità alla normativa di settore (.DM 30,11,1999 n. 557), in modo particolare dovrà essere posta particolare attenzione alla segnaletica orizzontale e verticale nei tratti in cui è previsto l'uso promiscuo (ciclo /pedonale). Si ricorda che l'art. 7 del DM 557/99 prevede che “ Larghezza delle corsie e degli spartitraffico”, Tenuto conto degli ingombri dei ciclisti e dei velocipedisti, nonché dello spazio per l'equilibrio e di un opportuno franco laterale libero da ostacoli, la larghezza minima della corsia ciclabile, comprese le strisce di margine, è pari ad m 1,50; tale larghezza è riducibile ad m 1,25 nel caso in cui si tratti di due corsie contigue, dello stesso od opposto senso di marcia, per una larghezza complessiva minima pari a 2,50 m.”

I marciapiedi al servizio del comparto 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; 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.

I parcheggi riservati ai veicoli di persone disabili, nella misura minima di 1 ogni 50 posti auto, dovranno essere di larghezza non inferiore a m. 3.20.

L'illuminazione della via di accesso dovrà essere tale da garantire buoni livelli di illuminamento ed impedire fenomeni di abbagliamento.



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

Si ricorda inoltre che 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

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,

Si chiede inoltre se nel comparto è prevista la realizzazione di colonnine di ricarica delle auto elettriche, in caso affermativo si ricorda che in merito all'induzione magnetica di campi magnetici statici, che in particolare si generano durante la fase di ricarica a corrente costante, si richiama la soglia di rischio di interferenza con dispositivi impiantati attivi, riportata nella tabella B4 della direttiva europea /UE 2013/35 e nella corrispondente tabella del Dlgs 1 agosto 2016 con la quale la direttiva europea è stata recepita.

Nello specifico appare opportuno che presso la stazione di ricarica siano installati appositi cartelli, ben visibili e di facile lettura che vietino la permanenza, anche non prolungata, presso le colonnine e la cabina di trasformazione ai portatori di dispositivi impiantati elettromedicali.

Si ricorda che l'area, nella zonizzazione acustica comunale, ricade prevalentemente in zona III "Aree di tipo misto", pertanto si dovrà porre particolare attenzione alla tipologia di attività che si intendono insediare al fine di rispettare i valori previsti."

3) che è pervenuto il parere Arpae in data 02/10/2023 ed assunto al n° di protocollo 16332 del Comune di Noceto nel quale circa il piano in questione si evidenzia quanto segue:

"Acque superficiali e scarichi"

La Tavola 6.2 contenuta nella documentazione illustra che l'allaccio delle acque nere avverrà presso una rete fognaria esistente in via Europa. L'allacciamento alla fognatura è necessaria in quanto l'area soggetta ad urbanizzazione è collocata in area di ricarica di falda settore di tipo B, peraltro limitrofa a un settore di ricarica di tipo A. Pertanto, ai sensi dell'art.45 del PTA regionale e dell'art. 23 delle NTA del PTCP della Provincia di Parma, l'allacciamento alla fognatura è obbligatorio, e le reti (anche interne al PUA) devono essere a perfetta tenuta.

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;

- è fatto divieto di consentire l'allaccio di insediamenti produttivi alla rete fognaria oggetto del presente provvedimento senza prima aver dato adeguata comunicazione all'Autorità competente.

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 P2 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 Arpae, 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 cronoprogramma di massima per l'adeguamento;

- l'allaccio degli insediamenti produttivi alla rete fognaria oggetto del presente provvedimento può aver luogo solo dopo adeguata comunicazione all'Autorità competente in materia di autorizzazioni ambientali.

A carico del Proponente si prescrive che le reti di raccolta e adduzione dei reflui (anche interne al PUA) devono essere a perfetta tenuta, ai sensi dell'art.45 del PTA regionale e dell'art. 23 delle NTA del PTCP della Provincia di Parma.

Matrice acustica

La richiesta di integrazioni verteva sulla limitrofa presenza del tracciato della nuova tangenziale di Noceto, progetto in fase di realizzazione. Al fine di determinare correttamente il clima acustico di progetto, si richiedeva di aggiungere la tangenziale alle sorgenti sonore già considerate. Il TCA ha aggiunto il contributo della nuova tangenziale, in mancanza della valutazione di impatto acustico della stessa, attraverso apposita ipotesi che ha considerato i seguenti livelli sonori a 7,5 m dal bordo della carreggiata e 4,0 m di altezza: 65,0 dB(A) diurni e 55,0 dB(A) notturni. Come primo rilievo, in assenza di una valutazione previsionale di impatto acustico della nuova tangenziale, a carico della società SALT incaricata di realizzare



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

l'infrastruttura e che non è nelle disponibilità di Arpa e del Comune di Noceto (informazione reperita in seguito a contatti con il Servizio Patrimonio Edilizia Territorio ed Ambiente), si esprimono alcune riserve sui livelli sonori scelti in quanto probabilmente non risultano sufficientemente cautelativi. Inoltre, la verifica ha evidenziato che in prossimità di alcuni ricettori, nel periodo notturno, il clima acustico non è conforme ai limiti di zona già allo stato di fatto a causa del sostenuto traffico di automezzi circolante su via Ponte Taro, oltre al contributo della nuova tangenziale che risulta già in previsione negli strumenti urbanistici comunali.

Si delinea così una situazione dalla quale emergono le seguenti problematiche:

- il clima acustico in alcuni ricettori risulterebbe non conforme nel periodo notturno già allo stato attuale come consolidato negli strumenti urbanistici comunali, imponendo anche al Proponente del PUA P2 interventi di mitigazione;
- l'indeterminazione della sorgente tangenziale e delle relative mitigazioni acustiche, qualora previste, non consente di coordinare la tutela dei ricettori con quanto necessario per il PUA P2.

Nell'ottica di superare le suddette problematiche, occorre tenere in considerazione le procedure in cui sarà necessario approfondire gli aspetti sopra indicati:

- il progetto esecutivo della nuova tangenziale, con relativa Relazione previsionale di impatto acustico, in cui sarà possibile conoscere le proposte di mitigazione acustica per mitigare gli impatti dell'infrastruttura;
- i Permessi di costruire (Pdc), sia per le opere di urbanizzazione che per gli edifici, relativi al PUA P2.

Tali approfondimenti dovrebbero consentire di:

- tutelare unitariamente i ricettori già interessati dai superamenti, coordinando gli interventi di mitigazione;
- proporzionare gli interventi di mitigazione del comparto P2 ad eventuali mitigazioni già previste per la nuova tangenziale, ammesso che questi ultimi non necessitino di sfruttare le aree dello stesso PUA in esame.

Gli approfondimenti sopra esposti in fase di Pdc rappresentano prescrizioni nell'ambito del presente parere.

Inquinamento luminoso

Relativamente all'illuminazione esterna sia pubblica che privata prevista, si fa notare quanto segue con Determina dirigenziale della Regione Emilia Romagna del 12/05/2021 è stato riconosciuto l'Osservatorio astronomico "Bellatrix" nel Comune di Collecchio (PR). Tali osservatori sono tutelati ai sensi della LR 19/2003 e la Direttiva di Giunta Regionale n. 1732 del 12 novembre 2015, contenenti le specifiche necessarie per impianti che rientrano in ambiti protetti. Le informazioni necessarie sono consultabili all'indirizzo web: <https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/aria-rumore-elettrosmog/temi/inquinamento-luminoso/> per approfondire/osservatori-astronomici-protetti-in-regione.

L'ambito territoriale oggetto del PUA rientra nei 15 km di raggio previsti per la tutela.

La normativa vigente prevede in sostanza due caratteristiche degli impianti di illuminazione:

- gli impianti LED dovranno emanare luce ad una temperatura di colore (CCT) minore o uguale a 3000K;
- è necessario utilizzare LED con lunghezza d'onda di picco indicativa di 590 nm (c.d. LED color ambra).

Pertanto le caratteristiche dei corpi illuminanti sopra esposte sono prescritte dal presente parere.

Tutto ciò premesso si esprime parere favorevole al PUA in oggetto con le seguenti prescrizioni:

- le reti di raccolta e adduzione dei reflui (anche interne al PUA) devono essere a perfetta tenuta;
- in sede di Pdc per le opere di urbanizzazione (qualora necessario) e di Pdc per gli edifici sarà necessario approfondire la relazione previsionale di clima/impatto acustico, e prevedere le necessarie mitigazioni a tutela dei ricettori individuati;
- per l'illuminazione esterna, gli impianti LED dovranno emanare luce ad una temperatura di colore (CCT) minore o uguale a 3000K;
- è necessario utilizzare LED con lunghezza d'onda di picco indicativa di 590 nm (c.d. LED color ambra).

4) che con nota pervenuta al protocollo n° 18593 del 09/11/2023 la SALT evidenzia quanto segue:

“la Salt nella sua qualità di Concessionario ha trasmesso al MIT in data 12/09/2023 le seguenti precisazioni, indicazioni e prescrizioni, ritenute utili per il rilascio del relativo parere di competenza:

a) gli interventi da realizzare sono ubicati in Comune di Noceto (PR), e ricadono su un'area pianeggiante con superficie territoriale pari a 33.550 m² posta a sud di Strada Ponte Taro e ad est della “Tangenziale di Noceto” all'altezza della nuova rotonda di Strada Ponte Taro in fase di realizzazione da parte di SALT;

b) gli interventi di cui all'oggetto consistono nella realizzazione di opere di urbanizzazione e nella suddivisione della superficie territoriale nei lotti A e B di cui:

·sul lotto A è prevista la realizzazione regolamentata dalle norme tecniche di attuazione del Comune di Noceto (PR) di uno o più edifici di carattere produttivo, compresa la realizzazione delle dotazioni minime ad attrezzature e spazi collettivi, di aree pubbliche a verde e in cessione e di viabilità tra cui strade, parcheggi, marciapiedi e pista ciclabile;

·sul lotto B non è previsto alcun intervento se non la pista ciclabile lungo la Strada Ponte Taro;

c)gli interventi inseriti all'interno dei comparti A e B non insistono su aree di proprietà di SALT;

d)alcuni interventi previsti all'interno del comparto A, tra cui parcheggi pubblici, privati ed aree a verde con e senza alberature ricadono all'interno della fascia di rispetto stradale di 20 mt della “Tangenziale di Noceto” in fase di realizzazione e di proprietà di SALT;

e)le alberature del comparto A ricadono in fascia di rispetto stradale di 20 mt della “Tangenziale di Noceto” in fase di realizzazione e di proprietà di SALT;

f)fuori comparto, è prevista altresì la realizzazione a cura e spese del Soggetto Attuatore di parti di pista ciclabile lungo Strada Ponte Taro nel tratto fra la costruenda rotonda della “Tangenziale di Noceto” e il perimetro di comparto a Nord, dalla rotonda



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

della tangenziale fino al limite del terreno interessato dal piano urbanistico denominato NOC R3 ter e nel tratto fra il perimetro di comparto a sud e l'incrocio con la via F.lli Canvelli. Il PUA prevede che alcune di queste parti di aree che sono state espropriate da SALT per la realizzazione della "Tangenziale di Noceto" debbano essere messe a disposizione del Soggetto Attuatore per il completamento degli interventi di realizzazione della pista ciclabile;

g) SALT è concessionaria 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, e le aree di sua proprietà interessate da parte dei suddetti interventi fuori comparto fanno parte del patrimonio indisponibile di SALT. I rapporti tra le parti derivanti dalla realizzazione di tali interventi dovranno essere pertanto regolamentati con apposito atto convenzionale oneroso, necessario altresì per l'ottenimento del parere di approvazione definitivo da parte del concedente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (di seguito MIT);

h) il suddetto atto convenzionale dovrà essere redatto e sottoscritto tra le parti nelle successive fasi di approvazione del progetto esecutivo degli interventi.

Tutto ciò premesso, vista l'interferenza di alcuni interventi di comparto A con la fascia di rispetto stradale di 20 metri e, fuori dal comparto, di ulteriori interventi con aree di proprietà SALT, la scrivente Società si rimette alle determinazioni in via preventiva di codesto Ministero in qualità di Concedente, che saranno comunque subordinate alle successive determinazioni in via definitiva che verranno rilasciate nelle fasi di approvazione conclusiva del progetto e che, per quanto di competenza della scrivente Concessionaria dovranno tenere conto delle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

1) che il progetto sia integrato fornendo nel dettaglio le caratteristiche della pista ciclabile che ricade fuori gli interventi di comparto e sulle aree di proprietà SALT, il relativo cronoprogramma di realizzazione dell'intervento, il costo €/metro lineare dell'opera e lo schema delle fasi realizzative dei lavori che possano interferire con la viabilità del traffico in transito sulla Tangenziale di Noceto e lungo i tratti di Strada Ponte Taro posti all'interno dei limiti di intervento del cantiere di competenza SALT;

2) che il progetto venga integrato con una relazione a firma di un tecnico competente (es. Agronomo), ovvero di Studio Professionale accreditato, che asseveri che le piante previste da porre all'interno della fascia di rispetto stradale di 20 metri, siano di essenze arboree dotate di una buona radicazione resistente agli eventi atmosferici più forti e che tali essenze arboree, vista l'altezza massima raggiungibile, in caso di caduta accidentale causata da eventi atmosferici di eccezionale natura, quindi non prevedibili, non potranno in alcun modo interferire con le aree di proprietà SALT e con quelle adibite alla viabilità della "Tangenziale di Noceto";

3) che il progetto venga integrato, laddove non sia già stato previsto dal progetto della "Tangenziale di Noceto", con l'installazione di idonee barriere di sicurezza a protezione di mezzi, cose e persone che possano stazionare e siano presenti all'interno delle aree di comparto.

Le suddette barriere dovranno essere installate sulle aree di proprietà SALT comprese tra l'inizio della rotatoria di Strada Ponte Taro, lato est, e la fine dell'intervento di progetto della "Tangenziale di Noceto". Tali interventi, pertanto dovranno essere definiti nel dettaglio, regolamentati ed autorizzati con l'atto convenzionale di cui alle premesse.

A tale scopo si precisa che le barriere di sicurezza dovranno avere le caratteristiche di quelle già previste nel progetto della "Tangenziale di Noceto", di cui si allegano gli elaborati specifici, suggerendo fin d'ora l'utilizzo del tipo MARCEGAGLIA H1BL-MARC2013 W3, VI4.

Infine, seppure non si tratti di aree di proprietà e di competenza SALT, si ritiene di poter suggerire al Soggetto Attuatore di estendere l'utilizzo delle suddette barriere fin oltre il limite di intervento della "Tangenziale di Noceto", a protezione del traffico di Strada Ponte Taro diretto verso Parma, così come indicato nell'allegato stralcio planimetrico specifico. Resta inteso che l'autorizzazione all'installazione delle barriere sul tratto di Strada Ponte Taro che si estende oltre il limite di intervento della "Tangenziale di Noceto" non spetta alla Scrivente ma ad altro Ente competente.

Si precisa che tutti gli interventi di nuova edificazione indicati alle precedenti lettere d) e f), previsti su aree di proprietà della scrivente Società, ovvero, all'interno della fascia di rispetto della nuova tangenziale di Noceto, non possono essere autorizzati da parte della scrivente Società ma eventualmente dal MIT.

La presente comunicazione, pertanto, è trasmessa esclusivamente a titolo informativo e per l'inserimento agli atti della Conferenza dei Servizi in quanto il parere di competenza definitivo potrà essere trasmesso in via ufficiale solamente successivamente alle determinazioni del MIT."

5) che è pervenuta la nota da parte del Consorzio delle Bonifica Parmense in data 08/11/2023 protocollo n° 18519 nel quale si evidenzia quanto segue:

"Esaminata la documentazione progettuale integrativa relativa al PUA di iniziativa privata denominato NOC P2 Sub Ambito A ricevuta con Prot. N. 9257 del 02/10/2023, è stato redatto il presente parere finale di competenza del Consorzio della Bonifica Parmense.

L'intervento, ubicato lungo via Ponte Taro a Noceto (PR), prevede la realizzazione di edifici a carattere artigianale con annesse infrastrutture, quali viabilità di accesso e parcheggi, in un'area di circa 23'000 m² attualmente completamente a verde agricolo.

L'area è suddivisa in tre porzioni:

Lotto A – con superficie di 19'100 m² destinata ad accogliere il nuovo complesso artigianale con capannoni, strade e parcheggi. In questo caso, l'invarianza idraulica è garantita mediante una laminazione per TR=100 anni costituita da un manufatto scatolare di 270 m, sezione interna B=3.0m e H=2.5m e volume utile d'invaso di 1460 m³. Il limite allo scarico di 4 l/s*Ha, pari a



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

complessivi 8 l/s, è garantito mediante un impianto di sollevamento con una pompa di servizio e una di riserva, entrambe con portata massima, rispetto alla prevalenza di progetto, pari a 8 l/s. A valle del sollevamento le acque saranno recapitate in un pozzetto di calma/regolazione dotato di bocca tarata (DN 160mm) e soglia sfiorante posta alla quota dell'estradosso dello scatolare di laminazione.

Opere a cessione – costituite da due aree dislocate tra loro in cui saranno realizzati su ciascuna un parcheggio (superficie complessiva 1'827 m²) e relative viabilità (superficie complessiva 1'200 m²), il tutto a gestione pubblica comunale. In entrambe le aree saranno realizzati due sistemi di laminazione distinti, costituiti da manufatti scatolari con dimensioni interne B=1.0m e H=0.8m, e pozzetti d'ispezione per complessivi 184 m³. La regolazione delle portate in uscita è garantita mediante un manufatto di regolazione dotato di bocca tarata (DN 160mm) e soglia sfiorante posta alla quota dell'estradosso dello scatolare di laminazione.

Le acque meteoriche gestite come descritto pocanzi saranno tutte collettate nel canale demaniale Case Nuove (canale NON in gestione al Consorzio della Bonifica Parmense), in origine con funzione promiscua (scolo ed irrigazione), mentre oggi è utilizzato, con evidente criticità, solo per lo scolo, in quanto versa in una situazione di semi abbandono, con sezione fortemente ridotta, talvolta quasi assente e tombature per buona parte intasate.

Attraverso un rilievo fotografico, condotto dal progettista idraulico dell'intervento, è stato possibile ricostruire il percorso del canale dalla sua origine in corrispondenza di una "vecchia" presa irrigua dal canale Forcello a Noceto, fino all'abitato di Ponte Taro, dove risulta intubato sotto ad un complesso residenziale, fino a convergere alla rete fognaria gestita da IRETI, posta sulla via Emilia. Si segnala che è stato individuato e fotografato anche l'attraversamento sotto al rilevato autostradale dell'A15, costituito da un tombino che consente la continuità idraulica del canale.

Naturalmente, come prescritto di seguito, la compatibilità idraulica dell'intervento non può prescindere da un adeguato ripristino dell'officiosità idraulica del canale Case Nuove (tombini esistenti compresi), a partire dall'area d'intervento (PUA NOC P2) fino al tratto tombato sotto l'abitato di Ponte Taro. Unitamente a questo, sarà onere dell'Amministrazione Comunale informare IRETI, in quanto le acque meteoriche che afferiscono all'area d'intervento convergono indirettamente nella rete fognaria pubblica che si trova nell'abitato di Ponte Taro.

Le acque nere generate all'interno dell'area d'intervento saranno recapitate nella fognatura esistente ubicata sotto via Europa, e non saranno, nemmeno in parte, recapitati nel reticolo idrografico superficiale.

Premesso questo, il Consorzio della Bonifica Parmense esprime parere favorevole all'attuazione del PUA in oggetto, vincolato all'ottemperanza sia di quanto precedentemente riportato che delle seguenti prescrizioni, che dovranno essere tutte recepite, condivise con l'Ente scrivente e adeguatamente ingegnerizzate mediante elaborati grafici e relazionali di dettaglio, nella successiva fase progettuale, prima del rilascio del permesso di costruire.

Gestione acque meteoriche in termini d'invarianza idraulica.

Il sistema previsto in progetto per le tre aree (Lotto A e Opere a cessione) risultano coerenti con le indicazioni preliminari avanzate dall'Ente scrivente. Naturalmente nella successiva fase progettuale, dovranno essere presentati al Consorzio specifici elaborati grafici e relazionali di dettaglio al fine di verificare la coerenza con i vincoli del Regolamento di Polizia Idraulica Consortile, tra questi, particolare rilievo, dovrà essere previsto per i manufatti di laminazione, di regolazione delle portate e d'impatto con il canale ricettore finale Case Nuove.

Si rileva che a fianco del manufatto scatolare di 270m previsto per la laminazione del Lotto A è previsto un filare di piante/arbusti, proprio a ridosso dello scatolare, costituendo una criticità per le operazioni di manutenzione dell'opera d'invaso a causa dell'ingombro della chioma, e della sua stessa tenuta idraulica per effetto dell'accrescimento dell'apparato radicale. Valutare quindi di mantenere una distanza di rispetto tra lo scatolare e le nuove essenze, valutando il loro ingombro a pianta adulta. Si prescrive che tale scatolare dovrà essere dotato di adeguate ispezioni, una ad entrambe le estremità e altre con interasse massimo di 50 m.

Risoluzioni interferenza con il canale Case Nuove e ripristino dell'officiosità idraulica per il tratto di valle del canale stesso.

L'intervento in progetto prevede la deviazione del canale Case Nuove nel tratto a fianco dell'area stessa, passando da una sezione trapezia a cielo aperto ad un tombino scatolare con sezione interna B=1.0m e H=0.8m. Un secondo tratto, in prossimità di via Ponte Taro, sarà mantenuto a cielo aperto, ripristinando la sezione idraulica trapezia con le seguenti dimensioni B_{maggiore}=2.80, b_{minore}=0.40m, H=0.80m. Infine, sarà sostituito l'attuale tombino sotto via Ponte Taro, costituito da un tombino DN600mm, con un nuovo scatolare di sezione interna B=1.20m e H=1.0m. Tale risoluzione risulta adeguata, previa realizzazione di adeguati manufatti d'imbocco/sbocco in c.a. e adeguate ispezioni dei tratti tombati, con interasse massimo di 50m. Inoltre, i due tratti di canale a cielo aperto (immediatamente a valle della futura tangenziale e quello a monte di via ponte Taro) dovranno essere rivestiti in massi e garantita l'accessibilità ai mezzi consortili attraverso adeguati passaggi dalla pubblica viabilità.

Come descritto precedentemente, il canale Case Nuove a valle di via Ponte Taro, versa in condizioni di semi abbandono, condizione che, se mantenuta tale, rende incompatibile l'intervento in progetto con la compatibilità idraulica del territorio circostante. Quindi, il parere favorevole del Consorzio al PUA NOC P2 è condizionato alla realizzazione, prima dell'attivazione degli scarichi di progetto nel canale Case Nuove, di un ripristino dell'officiosità idraulica del canale stesso a partire da via Ponte Taro fino all'inizio del tratto tombato sotto l'abitato di Ponte Taro, con una sezione idraulica almeno pari a quella prevista in progetto per il tratto mantenuto a cielo aperto (B_{maggiore}=2.80, b_{minore}=0.40m, H=0.80m). Inoltre, tutti i tombini esistenti, presenti lungo il tratto menzionato, compreso quello sotto l'abitato di Ponte Taro, fino al recapito nella fognatura comunale, dovranno essere sottoposti ad adeguato spurgo e successiva verifica della completa trasparenza idraulica.

Per il canale Casa Nuova, essendo demaniale, dovrà essere apposta, attraverso atto notarile, la nuova demanialità sia sul



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

tratto deviato dal progetto (tombini compresi) che su quello a fianco dell'autostrada A15, per un tratto di circa 180m. La fascia di nuova demanialità dovrà essere riferita alla base maggiore della sezione trapezia di progetto ($B_{\text{maggiore}}=2.80$). Si consiglia all'Amministrazione Comunale di procedere alla sdemanializzazione del tratto di canale dismesso a fianco dell'area d'intervento.

Si ricorda che i nuovi tratti tombati del canale Case Nuove dovranno essere regolarizzati attraverso specifiche concessioni, la cui titolarità sarà definita nell'ambito del permesso di costruire.

Infine, si ribadisce quanto segnalato precedentemente, cioè che è onere dell'Amministrazione Comunale informare IRETI sull'intervento in progetto, in quanto le acque meteoriche che afferiscono all'area d'intervento convergono indirettamente nella rete fognaria pubblica che si trova nell'abitato di Ponte Taro.

Rischio idraulico del territorio.

L'intervento in progetto ricade in un'area attualmente non classificata dal Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), ma tale assenza di classificazione non equivale all'assenza totale di rischio idraulico. Pertanto, si prescrive di rispettare le misure indicate dalla D.G.R.1300/2016, e, inoltre, il Regolamento di Polizia Idraulica Consortile richiede un innalzamento di almeno 50 cm del piano di progetto rispetto al piano campagna attuale. Dalla consultazione della documentazione progettuale non è stata trovata evidenza che le quote del sito d'intervento saranno rialzate rispetto alla configurazione preesistente, rimane comunque onere del progettista, nell'ambito della successiva fase progettuale, dare chiaro riscontro sul rispetto delle misure pocanzi indicate, assumendosi le conseguenti responsabilità sulle affermazioni dichiarate in tale ambito.

Gestione acque nere

Lo scarico delle acque nere in pubblica fognatura, risulta certamente la soluzione preferibile per il Consorzio, in quanto non esiste la possibilità di recapito nel reticolo consortile.

Per ogni altro aspetto non esplicitamente riportato in precedenza, si specifica la necessità di dover rispettare i vincoli imposti dal Regolamento di Polizia Idraulica Consortile.

In conclusione, il Consorzio della Bonifica Parmense esprime parere favorevole all'attuazione del PUA in oggetto, vincolato all'ottemperanza di tutto quanto riportato in precedenza, che dovrà essere tutto recepito e condiviso con l'Ente scrivente nella successiva fase progettuale, comunque prima del rilascio del permesso di costruire."

6) che è pervenuta la nota da parte della Regione Emilia Romagna Settore Sicurezza Territoriale Protezione Civile in data 15/11/2023 protocollo n° 18966 nel quale si evidenzia quanto segue:

"VISTA la documentazione integrativa trasmessa a seguito della nostra nota Prot. 07/09/2023.0060748.U, si esprime parere preventivo favorevole alle seguenti condizioni:

1. il progetto esecutivo del manufatto scatolare interrato (in sostituzione del tratto a cielo aperto del Canale Casa Nuova), futuro recettore delle acque meteoriche del nuovo comparto NOC P2, dovrà prevedere accorgimenti tecnici, tombini di ispezione, sgrigliatori, ecc, per contrastare gli inevitabili fenomeni di riempimento/ostruzione del manufatto nonché un piano di manutenzione per garantirne la funzionalità;

2. dovranno essere rispettati i limiti delle fasce di rispetto dalle aree demaniali (ex R.D. n. 523/1904 e s.m.i.), e quindi, essendo prevista la demanializzazione di questo tratto del Canale Casa Nuova, la distanza delle costruzioni dal limite demaniale dovrà essere di 10,00 metri e non di 7,50 metri (vedi Tav. 14.1 "Relazione idrologica idraulica Planimetria a confronto Stato di fatto e Progetto");

3. l'istanza di autorizzazione ad ARPAE_SAC dovrà essere inoltrata non solo per lo scarico delle acque bianche nel Canale Casa Nuova, ma anche per l'occupazione di area demaniale dello stesso manufatto di scarico. La progettazione di quest'ultimo, comprensiva ovviamente della sua ubicazione, è un elemento fondamentale della documentazione da produrre in sede di istanza autorizzatoria.

Si rammenta nuovamente che la procedura di "sdemanializzazione" e di "demanializzazione", prevista dal PUA, implica l'autorizzazione dello Stato (AGENZIA del DEMANIO-Direzione Regionale Emilia-Romagna, avente sede a Bologna in Piazza Malpighi). previa acquisizione del nulla osta idraulico da parte dello scrivente Ufficio".

Dato atto che nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni da parte di privati in merito al PUA in questione;

Visto il verbale n° 7/2023 del 06/09/2023 espresso dalla Commissione Qualità Architettonica ed il Paesaggio, nel quale si esprime parere favorevole al riguardo del PUA in oggetto;

Preso atto che per quanto riguarda l'allaccio alla rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e dell'acqua, il proponente aveva preventivamente alla richiesta di approvazione del PUA, conseguito i pareri favorevoli al riguardo da parte della e-Distribuzione e dell'Ireti e che gli stessi convocati in sede di CDS asincrona non hanno fatto pervenire alcun ulteriore contributo in merito;



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

Preso atto inoltre che relativamente alla rete di distribuzione della rete telefonica, sarà obbligo del proponente conseguire la necessaria autorizzazione al progetto secondo le modalità stabilite dalla Telecom, prima della richiesta del rilascio del PDC delle opere di urbanizzazione;

Preso atto altresì che non è ancora pervenuto il parere del MIT relativo a quanto evidenziato dalla SALT, e pertanto, prima del rilascio del PDC delle opere di urbanizzazione sarà obbligo del proponente conseguire il parere in questione, con obbligo di adeguare gli elaborati con le prescrizioni che verranno impartite dallo stesso MIT;

Preso atto che la Provincia di Parma ha emanato il Decreto Presidenziale n° 220 del 10/11/2023 nel quale si decretava di non formulare osservazioni sul PUA di iniziativa privata NOC P2 ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

“-che in data 1.1.2018 è entrata in vigore la L.R. n. 24 del 21.12.2017, che detta la nuova disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio, e che pur abrogando la L.R. 20/2000, agli artt. 3 e 4 dispone che la conclusione dei procedimenti in corso e l'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti avvenga secondo la procedura previgente della stessa L.R. 20/2000;

-che in particolare ai sensi del citato art. 4, 4° comma della L.R. 24/2017, nonché della circolare regionale n. 179478 del 14.3.2018, che detta le prime indicazioni applicative della citata L.R. 24/2017, gli strumenti urbanistici vigenti possono essere attuati anche attraverso l'adozione di PUA e Varianti al PUA, o la loro conclusione secondo le procedure della L.R. 20/2000 artt. 31 e 35;

- che pertanto, ai sensi degli articoli sopra richiamati, e della delibera regionale stessa, il Piano Urbanistico Attuativo in esame rientra pienamente nella fattispecie di cui all'art. 4 comma 4 lett. c) della citata L.R. 24/2017, e pertanto il procedimento di approvazione può essere concluso ai sensi degli artt. 31 e 35 della L.R. 20/2000;

- che non si rilevano contrasti con il PTCP né con la legislazione urbanistica regionale vigente;

- che l'istruttoria dell'ufficio ha evidenziato la necessità di alcuni perfezionamenti di carattere urbanistico e ambientale rispetto alle quali il Comune, in fase approvativa, dovrà produrre adeguate integrazioni:

- per quanto attiene ai percorsi ciclabili, il tracciato della pista risulta difforme da quanto previsto nella parte descrittiva della scheda di POC e da quanto definito graficamente dalla stessa scheda sia nella parte di pista interna al comparto sia rispetto a quanto previsto fuori comparto; inoltre non risultano individuate le aree di sosta per le biciclette nei parcheggi;*

-che per il PUA in oggetto è prevista l'attuazione in un periodo di 10 anni. A tal riguardo si rileva tuttavia, ai sensi dell'art. 4 della LR 24/2017, la necessità del rispetto del principio di immediata attuazione degli interventi. La stipula della convenzione deve prevedere “termini perentori, a pena di decadenza, per la presentazione dei titoli abilitativi richiesti, allo scopo di assicurare l'immediato avvio dell'attuazione degli interventi” (art. 4, c.5, secondo periodo). Tali titoli abilitativi devono riguardare sia le opere di urbanizzazione che gli interventi privati. Tali concetti sono stati altresì precisati nella circolare regionale di prime indicazioni applicative della L.R. 24/17 (Prot. n.179478 del 14.03.2018), in cui si afferma che è necessario l'“avvio ed il completamento dei lavori entro tempi certi e quanto più possibile ravvicinati, in ragione della complessità e rilevanza degli interventi da realizzare”;

-che relativamente alle misure di mitigazione contenute nel rapporto ambientale del POC anticipatore 2018-2020, la mancata assunzione da parte del PUA dei seguenti interventi di mitigazione:

- il recupero delle acque di seconda pioggia da convogliare in una rete per gli usi non potabili;*
- integrazione della Relazione dell'invarianza idraulica circa le opere eventualmente da eseguire per l'eventuale laminazione delle acque;*
- la sistemazione a verde e la piantumazione per almeno il 50% delle parti di superficie fondiaria ricomprese nei rispetti della viabilità;*
- inserimento di adeguate fasce arboree ed arbustive secondo un progetto complessivo concordato con l'ufficio tecnico comunale a protezione visiva delle aree di pertinenza e di stoccaggio a cielo aperto di merci;*
- rispetto delle prescrizioni sull'inquinamento luminoso dei proiettori esterni in ragione dell'ubicazione dell'intervento entro l'area di rispetto dell'osservatorio astronomico di Collecchio;*

- che ARPAE ha espresso parere di competenza favorevole con le seguenti prescrizioni:

- le reti di raccolta e adduzione dei reflui (anche interne al PUA) devono essere a perfetta tenuta;*
- in sede di Pdc per le opere di urbanizzazione (qualora necessario) e di Pdc per gli edifici sarà necessario approfondire la relazione previsionale di clima/impatto acustico, e prevedere le necessarie mitigazioni a tutela dei ricettori individuati;*
- per l'illuminazione esterna, gli impianti LED dovranno emanare luce ad una temperatura di colore (CCT) minore o uguale a 3000K ed è necessario utilizzare LED con lunghezza d'onda di picco indicativa di 590 nm (c.d. LED color ambra);*

- che ARPAE ha altresì prescritto a carico del Gestore del Servizio idrico Integrato:

- - che i dati annuali del catasto scarichi, aggiornato secondo quanto prescritto dall'atto autorizzativo in essere e*



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

- 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%, modalità che devono essere comprensive di un cronoprogramma di massima per l'adeguamento;
che l'allaccio degli insediamenti produttivi alla rete fognaria oggetto del presente provvedimento può aver luogo solo dopo adeguata comunicazione all'Autorità competente in materia di autorizzazioni ambientali.
- che AUSL ha espresso parere di competenza favorevole con le seguenti prescrizioni:
- relativamente alla realizzazione delle piste ciclabili, si ricorda la necessità di eseguire le opere in conformità alla normativa di settore (D.M. 30.11.1999 n. 557 e l'art. 7 del DM 557/99);
 - dovranno essere individuati parcheggi riservati ai veicoli di persone disabili, di larghezza non inferiore a m. 3.20, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50 posti auto;
 - 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;
- che il Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia, valutati i contenuti e le caratteristiche del PUA in esame, preso atto dei pareri favorevoli di ARPAE e AUSL, ritiene che la stessa non sia da assoggettare a specifica VAS\ValSAT;
- che non si ritengono necessari approfondimenti in merito alla compatibilità di quanto in progetto con gli aspetti geologici e sismici del territorio, fermo restando gli approfondimenti necessari in fase attuativa ed esecutiva degli interventi ai sensi della L.R. n.19/2008 e D.M. 17 gennaio 2018”;

Visto che in data 21/11/2023 con nota di protocollo 19361, il proponente ha controdedotto alle osservazioni degli Enti sopra citati, allegando la seguente documentazione:

- titolo di proprietà;
- NTA ;
- computo metrico estimativo;
- computo metrico estimativo opere fuori comparto;
- schema rete Telecom;

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

Visti:

- l'art. 35 della L.R. 20/2000 che disciplina il provvedimento di approvazione dei piani urbanistici attuativi (PUA);
- l'art. 113 del vigente RUE del Comune di Noceto;
- l'art. 5 comma 13 lettera b) della legge 106/2011 che testualmente recita: “ i piani urbanistici attuativi, come denominati dalla legislazione Regionale, conformi allo strumento urbanistico generale, sono approvati dalla Giunta Comunale;
- la LR 24/2017;

Ritenuto pertanto di approvare il PUA NOC P2 (Sub Ambito A) costituito dai seguenti elaborati (nella ultima versione agli atti dell'ufficio patrimonio – territorio – edilizia ed ambiente) :

- 0.1 Relazione illustrativa.
- 0.2 Stralcio di P.O.C. e RUE vigente.
- 0.3 Estratto di mappa e visure catastali.
- 0.4 Documentazione fotografica.
- 0.5 Norme tecniche per l'attuazione
- 0.6 Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
- 0.7 Schema convenzione urbanistica.
- 1.1 identificazione ambito da POC -planimetria catastale
- 2.1 identificazione ambito da POC - planimetria stato attuale
- 3.1 identificazione ambito di progetto - planimetria catastale
- 4.1 planimetria di progetto con indicazione d'uso delle aree
- 4.2.1 planimetria di progetto con indicazione degli spazi aperti- ipotesi unico edificio.
- 4.2.2 planimetria di progetto con indicazione degli spazi aperti- ipotesi tre edifici.
- 4.3 planimetria di progetto con indicazione dei parcheggi privati
- 4.4 planimetria di progetto con indicazione delle aree di cessione



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

- 5.1 sezioni e profili- schemi tipologici - ipotesi tre edifici
- 6.1 progetto schema rete fognature acque nere
- 6.2 progetto schema rete fognature acque bianche
- 7.1 progetto schema rete gasdotto
- 8.1 progetto schema rete acquedotto
- 9.1 progetto schema rete telefonica
- 10.1 progetto schema rete energia elettrica
- 11.1 progetto schema rete illuminazione pubblica e segnaletica
- 12.1 piano particellare di esproprio - tavola grafica
- 12.2 piano particellare di esproprio - tabelle di valutazione
- 12.3 piano particellare di esproprio - visure catastali
- 13.1 identificazione aree demaniali
- relazione geologica
- valutazione previsionale di clima e impatto acustico
- analisi di invarianza idraulica
- parere e- Distribuzione
- parere IRETI
- scheda dati
- titolo di proprietà
- 14,1 planimetria di confronto
- 14,2 planimetria reti interne
- 14,3 sezioni di dettaglio
- Relazione di compatibilità idraulica
- Dichiarazione VVFF

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, il piano Urbanistico Attuativo denominato PUA denominato NOC P2 Sub Ambito A (ambito specializzato per nuove attività produttive) presentato dalla ditta Tibet RE, in qualità di proprietaria dei terreni individuati catastalmente al foglio 28 mappali 441 -496 – 516 – 518 -743 - 744 -747– 763;

2) di dare atto che il Piano Urbanistico Attuativo denominato PUA Ambito NOC P2 (Sub Ambito A) è costituito dai seguenti elaborati (nella ultima versione agli atti dell'ufficio patrimonio – territorio – edilizia ed ambiente) :

- 0.1 Relazione illustrativa.
- 0.2 Stralcio di P.O.C. e RUE vigente.
- 0.3 Estratto di mappa e visure catastali.
- 0.4 Documentazione fotografica.
- 0.5 Norme tecniche per l'attuazione
- 0.6 Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
- 0.7 Schema convenzione urbanistica.
- 1.1 identificazione ambito da POC -planimetria catastale
- 2.1 identificazione ambito da POC - planimetria stato attuale
- 3.1 identificazione ambito di progetto - planimetria catastale
- 4.1 planimetria di progetto con indicazione d'uso delle aree
- 4.2.1 planimetria di progetto con indicazione degli spazi aperti- ipotesi unico edificio.
- 4.2.2 planimetria di progetto con indicazione degli spazi aperti- ipotesi tre edifici.
- 4.3 planimetria di progetto con indicazione dei parcheggi privati
- 4.4 planimetria di progetto con indicazione delle aree di cessione
- 5.1 sezioni e profili- schemi tipologici - ipotesi tre edifici
- 6.1 progetto schema rete fognature acque nere



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

- 6.2 progetto schema rete fognature acque bianche
- 7.1 progetto schema rete gasdotto
- 8.1 progetto schema rete acquedotto
- 9.1 progetto schema rete telefonica
- 10.1 progetto schema rete energia elettrica
- 11.1 progetto schema rete illuminazione pubblica e segnaletica
- 12.1 piano particellare di esproprio - tavola grafica
- 12.2 piano particellare di esproprio - tabelle di valutazione
- 12.3 piano particellare di esproprio - visure catastali
- 13.1 identificazione aree demaniali
- relazione geologica
- valutazione previsionale di clima e impatto acustico
- analisi di invarianza idraulica
- parere e- Distribuzione
- parere IRETI
- scheda dati
- titolo di proprietà
- 14,1 planimetria di confronto
- 14,2 planimetria reti interne
- 14,3 sezioni di dettaglio
- Relazione di compatibilità idraulica
- Dichiarazione VVFF

3) che gli elaborati sono 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;

4) di dare atto che relativamente al PUA in questione non sono pervenute osservazioni da parte di privati;

5) di dare atto che in merito al PUA in questione sono pervenuti i pareri da parte di Arpae, Ausl Servizio Igiene Pubblica, Provincia di Parma, Regione Emilia Romagna, Consorzio della Bonifica e della SALT sopra citati e agli atti dell'ufficio Patrimonio, Territorio Edilizia ed Ambiente e sopra richiamati;

6) che sono agli atti dell'ufficio Patrimonio, Territorio Edilizia ed Ambiente i pareri favorevoli al riguardo da parte della e-Distribuzione e dell'Ireti per gli allacci ai sottoservizi;

7) che relativamente all'allaccio alla rete telefonica, prima del rilascio del PDC delle opere di urbanizzazione, il proponente dovrà conseguire la necessaria approvazione da parte della Telecom, secondo le procedure stabilite dalla stessa Telecom;

8) che inoltre, prima del rilascio del PDC delle opere di urbanizzazione sarà obbligo del proponente conseguire il parere del MIT in merito a quanto emerso nella nota della SALT, con obbligo di adeguare gli elaborati con le prescrizioni che verranno impartite dallo stesso MIT;

9) di dare mandato all'ufficio patrimonio territorio edilizia ed ambiente che entro il rilascio del PDC delle opere di urbanizzazione dovranno essere avviate le procedure evidenziate nel parere del Consorzio della Bonifica Parmense circa il ripristino della funzionalità del cavo Case Nuove, in merito al deflusso delle acque meteoriche di tutta l'area Cà Pastori (ivi comprese le aree di cui al P2);

10) di dare atto che il rispetto dei sopra indicati pareri e delle prescrizioni contenute, sarà vincolante per il rilascio del successivo permesso di costruire per le opere di urbanizzazione ed i successivi relativi titoli edilizi;

11) costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, la convenzione urbanistica aggiornata e modificata dall'ufficio patrimonio edilizia territorio ed ambiente (allegata al presente atto), da sottoscrivere con il soggetto attuatore;

12) 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 la ditta Tibet Re o suoi aventi causa, conferendogli mandato per apportare tutte quelle modifiche ed integrazioni che non alterino la sostanza dell'atto, e porrà in



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

essere ogni successivo e conseguente atto derivante dall'approvazione del presente atto;

13) 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);

14) di procedere alla pubblicazione sul BURERT della Regione Emilia Romagna, nonché sul sito istituzionale e all'Albo Pretorio del Comune di Noceto, dell'avviso di approvazione del PUA, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000;

15) di dare atto che il Piano Urbanistico Attuativo NOC P2 (Sub Ambito A) entra in vigore, ai sensi del comma 4 ter dell'art. 35 della LR 20/2000, dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione (BURERT) dell'avviso della sua approvazione;

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

16) 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

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO NOC P2

- SCHEMA DI CONVENZIONE -

regolante i rapporti tra Comune e soggetto attuatore per l'esecuzione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di Iniziativa Privata relativo all'ambito per attività produttive denominato NOC P2 Sub Ambito A

Il giorno del mese di dell'anno in Parma

Tra

- Società Tibet RE SRL nella persona del legale rappresentante, con sede a MILANO, in via SAN PROSPERO cod. fiscale/partita iva 10741040967 in qualità di proprietaria dei mappali 441-496-516-518-743-744-747-763 del foglio 28 del comune di Noceto

di seguito definita come **Soggetto Attuatore**;

e

- Sicilia Edoardo nato a Fidenza (PR) il giorno 20 luglio 1981, domiciliato per la carica in Noceto (PR), piazzale Adami n. 1, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Responsabile del Servizio Patrimonio Edilizia Territorio e Ambiente (tale nominato con decreto del Sindaco del Comune di Noceto in data, 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
- Visto:
 - che l'area di cui trattasi è censita al C.T. del Comune di Noceto al Foglio 28 e si estende per complessivi 33.945 mq. di superficie rilevata e verificata;
 - che il Soggetto Attuatore è proprietario dell'area censita al C.T. del Comune di Noceto al Foglio 28, avente estensione catastale pari a 28.027 mq.;
 - che all'interno dell'ambito del Piano Urbanistico Attuativo sono stati individuati due comparti: il Comparto A di progetto dell'estensione complessiva di 28.679 mq. e il Comparto B, non in progetto, dell'estensione di 4.816 mq.;
 - che l'area oggetto della presente Convenzione risulta destinata dal Piano Operativo Comunale (POC) approvato con Del. C.C. 30 settembre 2019 n. 45 e Scheda Normativa e di Assetto P2, disciplinata

dagli artt. 10, 11 e 12 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del POC vigente, nonché dalle disposizioni edilizie del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) vigente, da attuarsi tramite Piano Urbanistico Attuativo (PUA);

- che in forza dei disposti di legge e, in particolare, ai sensi dell'art. 31, comma 6, della legge regionale n.20/2000 e s.m.i., l'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipula di una Convenzione atta a disciplinare i rapporti tra il Comune e il Soggetto Attuatore.
- Visti, così come eventualmente modificati e integrati:
- la legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- la legge 6 agosto 1967, n. 765 e la Circolare applicativa della medesima 28 ottobre 1967 n. 3210;
- i decreti interministeriali 1° aprile 1968 n. 1404 e 2 aprile 1968, n. 1444;
- la legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- la legge 25 marzo 1982, n. 94 – conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, con particolare riferimento all'art. 6;
- la legge 24 marzo 1989, n. 122;
- la legge 07 agosto 1990, n. 241;
- la legge regionale 24 marzo 2000, n.20;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- il decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
- la legge regionale 19 dicembre 2002, n. 37;
- il decreto legislativo gennaio 2004, n. 42;
- il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;
- la legge regionale 13 giugno 2008, n. 9;
- la legge regionale 30 luglio 2013, n. 15;
- la legge regionale 21 dicembre 2017, n.24 e in particolare gli artt. 2 e 4;
- lo Statuto vigente del Comune di Noceto;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 30 settembre 2019 n. 46/2019, esecutiva ai sensi di legge, avente 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 del Commissario Straordinario 19 aprile 2012 n. 354 che, in coerenza con i principi espressi nel Protocollo Antimafia sottoscritto il 20 maggio 2011, rinnovato e integrato in data 1° luglio 2016, tra la Prefettura di Parma e il Comune di Noceto denominato "Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata in appalti, concessioni, forniture e servizi nel Settore dei lavori pubblici nella Provincia di Parma", stabilisce che venga prodotta al

Comune di Noceto la certificazione antimafia riguardante l'impresa incaricata dell'esecuzione dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

- l'art. 2, comma 2, lettera b) della legge regionale 21 dicembre 2017 n. 24 che impone alle amministrazioni pubbliche deputate all'esercizio delle funzioni di governo del territorio di acquisire, per i soggetti privati proponenti, l'informazione antimafia;
- il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante il c.d. Nuovo Codice dei Contratti Pubblici.

- **Tutto ciò premesso,**

Visto il progetto di Piano Urbanistico Attuativo depositato in data 20 luglio 2023, successivamente integrato in data 18 e 28 settembre 2023, e successivamente in data 21 novembre 2023 costituito dagli elaborati di seguito elencati, nella loro versione finale, che si intendono automaticamente aggiornati a seguito dell'approvazione di successive varianti approvate dall'organo competente anche quando non venga variata la presente Convenzione qualora non siano modificati né la zonizzazione, né i parametri urbanistici edilizi:

0.1 Relazione illustrativa

0.2 Stralcio di P.O.C. e R.U.E. vigente

0.3 Estratto di mappa e visure catastali

0.4 Documentazione fotografica

0.5 Norme Tecniche per l'Attuazione (integrato 20/11/2023)

0.6.1 Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione (integrato 20/11/2023)

0.6.2 Computo metrico opere esterne (integrato 20/11/2023)

0.7 Schema convenzione urbanistica (integrato 20/11/2023)

1.1 identificazione ambito da POC – planimetria catastale

2.1 identificazione ambito da POC – planimetria stato attuale

3.1 identificazione ambito di progetto – planimetria catastale

4.1 planimetria di progetto con indicazione d'uso delle aree

4.2.1 planimetria di progetto con indicazione degli spazi aperti- ipotesi unico edificio

4.2.2 planimetria di progetto con indicazione degli spazi aperti- ipotesi tre edifici

4.3 planimetria di progetto con indicazione dei parcheggi privati

4.4 planimetria di progetto con indicazione delle aree di cessione

5.1 sezioni e profili- schemi tipologici - ipotesi tre edifici

6.1 progetto schema rete fognature acque nere

6.2 progetto schema rete fognature acque bianche (integrato 28/09/2023)

7.1 progetto schema rete gasdotto

8.1 progetto schema rete acquedotto

9.1 progetto schema rete telefonica (integrato 20/11/2023)

10.1 progetto schema rete energia elettrica

11.1 progetto schema rete illuminazione pubblica e segnaletica

- 12.1 piano particellare di esproprio - tavola grafica
- 12.2 piano particellare di esproprio - tabelle di valutazione
- 12.3 piano particellare di esproprio - visure catastali
- 13.1 identificazione aree demaniali (integrato 28/09/2023)
- 14.1 raffronto stato di fatto -progetto (integrato 28/09/2023)
- 14.2 planimetria reti interne (integrato 28/09/2023)
- 14.3 sezioni di dettaglio (integrato 28/09/2023)
- 14.4. Parere Enel
- 14.5. Parere IRETI acqua-gas
- 14.6. Relazione Invarianza Idraulica (integrato 28/09/2023)
- 14.7 Relazione compatibilità idraulica (integrato 28/09/2023)
- 14.8. Scheda dati
- 14.9 Titolo di Proprietà – decreto di trasferimento (integrato 20/11/2023)
- 14.10 Valutazione previsionale di clima e impatto acustico (integrato 18/09/2023)
- 14.11 Relazione geologico-sismica PUA NOC P2 SUB A
- 14.12 Tracciamento canale Casa Nuova (integrato 28/09/2023)
- 14.13 Dichiarazione VVF (integrato 28/09/2023)

che viene richiamato quale parte integrante e sostanziale della presente Convenzione,

il Soggetto Attuatore si obbliga espressamente, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere in solido gli obblighi e gli oneri in ordine all'attuazione dell'intervento urbanistico attuativo di cui in premessa, come meglio precisati negli articoli di seguito elencati, che vengono dallo stesso accettati senza alcuna riserva fino al completo assolvimento dei menzionati obblighi convenzionali.

Art. 1 – Oggetto dell'intervento

Costituisce oggetto della presente Convenzione l'intervento denominato P2 Sub A da realizzare sull'area destinata dal POC vigente nel Comune a "AMBITI SPECIALIZZATI PER NUOVE ATTIVITA' PRODUTTIVE", disciplinata dall'art. 10 delle NTA del vitato POC , dalle prescrizioni contenute nella specifica Scheda Normativa e di Assetto P2 di POC, nonché dalle disposizioni edilizie del RUE vigente, da attuarsi previa approvazione del piano urbanistico attuativo d'iniziativa privata, che la zonizzazione interna proposta nel Comparto A di progetto di piano urbanistico suddivide nel seguente modo :

- a) mq 3711 per urbanizzazioni generali e viabilità;
- b) mq 2350 per parcheggi pubblici;
- c) mq 2667 per verde pubblico;
- d) mq 436 di pista ciclabile esterna al Comparto di progetto
- e) mq 135 di sfrido stradale lungo la via Pontetaro
- f) mq 19100 di Superficie Fondiaria (Sf) per interventi privati.

Il progetto di PUA prevede la realizzazione massima di 16.800 mq. di SU con destinazione d'uso di cui all'art. 61, comma 2, del RUE, oltre a B1 (ossia, attività ricettive). È ammessa, solo esclusivamente a seguito della realizzazione della variante alla SP357 (Tangenziale di Noceto) la realizzazione di strutture commerciali al minuto di tipo non alimentare, con superficie di vendita complessiva non superiore a 2.500 mq.

Eventuali varianti, a tali interventi potranno essere rilasciate -, a norma delle disposizioni vigenti, purché non in contrasto con le previsioni di PUA - senza necessità di specifiche deliberazioni e senza comportare alcuna modifica alla presente Convenzione.

Eventuali varianti non essenziali ai Permessi di Costruire per le opere di urbanizzazione potranno essere attuate anche tramite presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività previa acquisizione degli eventuali pareri necessari.

Art. 2– Cessione delle aree per opere di urbanizzazione e presa in carico

In osservanza ai disposti della legge n. 1150/1942, della legge n. 10/1977, del d.P.R. n. 380/2001 nonché dell'art. 31, comma 6, della L.R. n. 20/2000, il Soggetto Attuatore si obbliga a cedere gratuitamente al Comune di Noceto le aree interne al Comparto per opere di urbanizzazione risultanti dal citato progetto di PUA nelle quantità non inferiori a quelle riportate alle lettere a), b), c) e d) del precedente art.1 per un ammontare complessivo minimo di 4.439 mq, così come evidenziato nell'elaborato di PUA Tav. n°4.4 Planimetria di progetto con indicazione delle aree di cessione e riportato nel seguente schema:

AREE IN CESSIONE GRATUITA

Viabilità mq.....	3711
parcheggi mq	2350
verde pubblico mq.	2667
pista ciclabile interna al comparto di progetto mq.....	436
relitto stradale- viabilità lungo la via Pontetaro mq	135
TOTALE mq	9299
AREE SOGGETTE AD ESPROPRIO INTERNE AL COMPARTO "A"	
aree da espropriare per mq.....	39
aree da espropriare per verde pubblico mq.....	22
AREA DEMANIALE INTERNA AL COMPARTO "A"	
verde pubblico mq.	191
viabilità mq	28
TOTALE AREE PUBBLICHE mq	9579

Le aree di cui sopra saranno:

- trasferite gratuitamente al Comune di Noceto prima del rilascio del Permesso di Costruire o in contemporanea all'atto notarile di cessione da stipularsi tramite atto pubblico alla data indicata dal Soggetto Attuatore, previo picchettamento delle aree stesse e successivo frazionamento che ne individui la relativa destinazione catastale (parcheggio, verde, viabilità, etc.),

- resteranno in piena disponibilità del Soggetto Attuatore, senza alcun onere aggiuntivo a carico dello stesso, per procedere alla realizzazione delle opere del PUA, così come meglio specificato nel successivo art. 4;
- saranno cedute libere da vincoli pregiudizievoli (da Tribunale o conservatoria) e da diritti reali o personali;
- verranno acquisite dal Comune di Noceto al proprio patrimonio indisponibile o demanio comunale.

Nell'atto di cessione, qualora siano presenti diritti reali di servitù che, per fatto non imputabile al Soggetto Attuatore, non sia possibile rimuovere (si pensi a servitù di elettrodotto, servitù dei sottoservizi, servitù di scolo, servitù di passaggio, etc.), gli stessi dovranno essere espressamente specificati.

Si stabilisce fin d'ora che, qualora ricorra la necessità di apportare varianti al PUA, ovvero limitate modifiche alla suddivisione tra aree pubbliche e private senza che ciò determini variante allo strumento urbanistico, potranno essere permutate le aree eventualmente già trasferite per le urbanizzazioni e non più interessate dalle stesse, con le diverse aree previste dall'eventuale modifica/variante. Tale permuta potrà avvenire alle seguenti condizioni:

- le aree da trasferirsi in permuta al Comune dovranno avere estensione pari o superiore a quelle che il Comune restituirà in permuta al Soggetto Attuatore;
- nessun conguaglio sarà dovuto;
- tutti gli oneri, anche fiscali, della permuta dovranno gravare sul Soggetto Attuatore;
- le aree a destinazione privata potranno essere anche interessate da reti di servizio e/o da impianti tecnologici qualora ciò venga richiesto dagli Enti preposti.

Si evidenzia che, visto che alla data di stipula della convenzione non è pervenuta l'approvazione definitiva da parte del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (di seguito MIT) di quanto espresso dalla Salt col proprio parere in merito alla realizzazione di opere nelle aree interessate dalle fasce di rispetto della nuova tangenziale di Noceto. Pertanto, prima della presentazione del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione il Soggetto Attuatore dovrà ottenere l'autorizzazione del MIT; qualora emergesse la necessità modificare il Piano, il Soggetto Attuatore potrà presentare domanda di Permesso di Costruire Convenzionato riferito alle opere di urbanizzazione, modificato rispetto al piano approvato, senza che ciò costituisca variante alla convenzione stipulata, fermo restando il rispetto dei mq. minimi di cessione di aree al Comune di Noceto stabilite dal presente articolo, oltre che l'impianto già approvato.

Art. 3 – Realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto e delle reti private

Il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione di cui al Piano Particolareggiato dovrà essere successivamente oggetto di migliore definizione attraverso l'approntamento del "progetto delle opere di urbanizzazione", questo necessario per il rilascio del relativo Permesso di Costruire, così come previsto dall'art. 1 della legge n. 10 del 29.01.1977 e successive modificazioni e integrazioni.

Al Comune dovrà essere presentata 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.

Nella fase di approvazione del suddetto progetto, l'Amministrazione ha facoltà di proporre suggerimenti di variante e questo da parte degli uffici e anche eventualmente della "Commissione per la qualità Architettonica

e del Paesaggio”, di richiedere integrazioni o migliorie, sia sotto l’aspetto funzionale, sia sotto l’aspetto qualitativo estetico senza che il Soggetto Attuatore possa vantare indennizzi o compensi di sorta e sempre che le modifiche suggerite dall’Amministrazione comunale non comportino un impatto economico significativo a carico del Soggetto Attuatore medesimo

Anche in fase successiva al rilascio della Permesso di Costruire potranno essere richieste varianti o perfezionamenti del progetto in relazione soprattutto ai dispositivi di legge o a sopravvenute esigenze tecniche o migliorie necessarie per garantire livelli prestazionali necessari e opportuni ad insindacabile giudizio dell’U.T.C., a condizione che dette modifiche non comportino un impatto economico significativo a carico del Soggetto Attuatore.

Tutte le opere di urbanizzazione verranno eseguite sotto il controllo di un tecnico “Direttore dei Lavori” abilitato per legge ed incaricato dal Soggetto Attuatore il cui nominativo dovrà pervenire per iscritto prima dell’inizio dei lavori.

Le opere 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 e distribuzione, TELECOM, IRETI, i quali potranno richiedere, nell’ambito della vigente normativa, nonché della normativa che sarà in vigore al momento dell’esecuzione dell’opera, tutte le varianti che riterranno opportune per la migliore funzionalità e sicurezza delle opere medesime.

Per ogni servizio tecnologico verranno comunque realizzati almeno un allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete.

Sono da considerarsi urbanizzazioni primarie connesse alla realizzazione del PUA, ai sensi del capo A-5 dell’allegato A della legge regionale n. 20/2000, le opere così come individuate negli elaborati di piano urbanistico attuativo e di seguito specificate da realizzare anche attraverso stralci funzionali:

1. strada carrabile, percorsi ciclo-pedonali o pedonali;
2. aree sistemate per la sosta e il parcheggio pubblico a diretto servizio dell’insediamento;
3. reti tecnologiche di impianti:
 - a) di distribuzione dell’acqua potabile;
 - b) del gas;
 - c) dell’energia elettrica;
 - d) di telefonia e di trasmissione dati;
 - e) di fognatura, di raccolta e di trattamento locale dei rifiuti liquidi e solidi;
4. impianti di pubblica illuminazione, dotato di quadro elettrico e allacciamento alla rete di distribuzione (utenza compresa);
5. impianti antincendio;
6. sistemazioni a verde attrezzato e verde di mitigazione;
7. realizzazione di linea di alimentazione delle ricariche per veicoli elettrici in almeno il 10% dei parcheggi.

Per quanto riguarda la realizzazione del verde di mitigazione e la messa a dimora delle siepi/alberature previsto all’interno dei lotti, il Soggetto Attuatore si impegna a trascrivere negli atti di vendita l’obbligo di realizzazione degli stessi e il loro mantenimento nel tempo. Al riguardo si evidenzia che nel Permesso di Costruire relativo a dette opere dovrà essere allegata una relazione a firma di un tecnico competente (es.

Agronomo), ovvero di Studio Professionale di primaria importanza, che asseveri come le individuate piante, da porre all'interno della fascia di rispetto stradale di 20 metri, siano essenze arboree dotate di una buona radicazione, resistenti agli eventi atmosferici più forti. Viene altresì richiesto che siffatte essenze arboree, considerata l'altezza massima da queste raggiungibile, non potranno - in caso di caduta accidentale causata da eventi atmosferici di eccezionale natura, quindi non prevedibili - in alcun modo interferire con le aree di proprietà SALT e con quelle adibite alla viabilità della "Tangenziale di Noceto".

Nell'eventualità in cui entro due anni dal collaudo delle opere di urbanizzazione, i lotti saranno ancora di proprietà del Soggetto Attuatore, questi dovrà comunque mettere a dimora le alberature e a provvedere alla loro manutenzione.

Il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare, a proprie cura e spese, le opere di urbanizzazione insistenti su aree di proprietà dell'Amministrazione comunale (ovvero degli altri Enti Territoriali), previa acquisizione di specifico assenso qualora necessario, costituenti il completamento funzionale delle nuove opere di urbanizzazione, così come desumibili dagli elaborati progettuali di PUA. Il Soggetto Attuatore si impegna altresì a realizzare il tappetino di usura su tutto il manto stradale oggetto della realizzazione dei sottoservizi in questione posti su area pubblica.

In particolare, le opere di urbanizzazione saranno altresì eseguite secondo le disposizioni degli enti istituzionalmente preposti alla gestione delle reti e/o delle acque.

Gli elementi di arredo urbano e di componentistica stradale, per quanto riguarda la tipologia e la dotazione minima da prevedere, dovranno corrispondere a quanto indicato negli elaborati di PUA e dovranno risultare conformi a quanto prescritto dalle normative e dal RUE vigente se non in contrasto con le NTA.

All'interno del Comparto di progetto si dovrà realizzare lo spostamento e l'intubamento di un canale demaniale. Sarà cura del Soggetto attuatore predisporre le pratiche di sdemanializzazione del vecchio tratto e di demanializzazione del nuovo tratto, all'interno del comparto, come schematicamente indicato nella tavola 13.1, le quali verranno trattate con sollecitudine da parte dell'Amministrazione comunale, su indicazioni del Soggetto Attuatore, così che detti interventi non costituiscano rallentamento / ostacolo alla realizzazione delle opere contemplate nel PUA.

Il costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del Comparto, quantificato in applicazione dei prezzi unitari riportati nel vigente elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche e difesa del suolo della Regione Emilia Romagna e del prezziario opere edili della Camera di Commercio di Parma, comprensivo dell'IVA di legge, delle spese tecniche, espropri, è stimato in euro 674.510,00, derivanti dalla somma delle opere di urbanizzazione di cui al preventivo di spesa (euro 582.913,50), oltre ai costi per la sicurezza (euro 5.000,00), imprevisti e arrotondamenti (euro 4.086,50), iva e spese tecniche per collaudo (euro 82.510,00), oltre a euro 33.687,00 per la realizzazione della pista ciclopedonale esterna, derivanti dalla somma delle spese per lavorazioni (euro 24.075,38), costi per la sicurezza (euro 2.000,00), imprevisti e arrotondamenti (euro 474,62), oltre a iva e spese tecniche per collaudo (euro 7.317,00), oltre anche alle spese per espropri delle aree esterne e interne al comparto per complessivi € 5.148,00, viene garantito dalle polizze di cui al successivo art.12.

Il Soggetto Attuatore resta comunque obbligato nei confronti del Comune di Noceto a farsi carico degli eventuali maggiori costi, che dovessero sopravvenire durante la fase di istruttoria per il rilascio del titolo edilizio e/o in fase esecutiva.

L'avvenuto collaudo parziale e/o provvisorio delle opere di urbanizzazione o di stralcio funzionale delle medesime costituisce condizione necessaria alla presentazione della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità dei fabbricati previsti dal PUA, secondo quanto disciplinato ai successivi artt. 5 e 6.

Si stabilisce inoltre che nel caso in cui, in fase di realizzazione delle opere o parte di esse di cui al presente articolo, si rendesse necessario interessare anche ulteriori aree di proprietà di soggetti terzi, il Soggetto Attuatore dovrà farsi carico di tutti gli oneri derivanti dall'occupazione e acquisizione di tali aree ottemperando alle eventuali ed ulteriori direttive impartite dai competenti Settori comunali, fornendo al Comune di Noceto tutte le garanzie previste dalla vigente legislazione in materia di opere pubbliche relativamente ai danni derivanti da errori di progettazione.

Al Comune è riconosciuta la facoltà di richiedere l'anticipata cessione e/o realizzazione di una o più tra le infrastrutture per l'urbanizzazione dell'insediamento precedentemente citate, per motivazioni di pubblico interesse o per esigenze tecniche più generali, quali l'allacciamento di altri edifici esistenti o già ultimati o per necessità di esercizio e di funzionalità dei servizi complessivamente previsti.

In caso di rifiuto da parte del Soggetto Attuatore, o suoi aventi causa, a realizzare le opere di cui il Comune avesse richiesto l'anticipata esecuzione, quest'ultimo ha diritto di utilizzare a tale fine, la somma versata quale garanzia disciplinata all'art.12. L'Amministrazione provvederà pertanto a richiedere l'escussione della quota parte necessaria per la realizzazione delle infrastrutture da anticipare qualora, entro 60 giorni dalla formale richiesta al Soggetto Attuatore, non pervenisse assenso da parte di quest'ultimo.

Il Comune, per propria necessità o su richiesta del Soggetto Attuatore, si riserva la facoltà di prendere in consegna anticipatamente parte delle opere di urbanizzazione previste, previo collaudo provvisorio delle opere stesse o dello stralcio funzionale come disciplinato al successivo art. 5; in tal caso verranno rilasciate, in proporzione, le garanzie prestate, fermo restando quanto disciplinato in merito alle opere da ultimare.

Art. 3bis – Opere di urbanizzazione fuori comparto

Per la realizzazione dell'intervento complessivamente previsto dal PUA di che trattasi, è richiesta la contestuale realizzazione di opere di urbanizzazione generale al di fuori del comparto strettamente connesse alle opere interne, ed in particolare i soggetti attuatori si impegnano a realizzare le opere a seguito elencate:

1 realizzazione del percorso ciclabile, con barriere di sicurezza, su Via Ponte Taro, dall'ambito NOC R3 Ter e, in particolare, dall'incrocio con Via Canvelli sino al limite nord dell'ambito NOC R3 Ter (anche su aree di proprietà della SALT) secondo gli elaborati di progetto e le prescrizioni di cui al parere Salt pervenuto al protocollo del Comune di Noceto in data 09/11/2023, ivi compresa l'autorizzazione della Salt,

2 il ripristino del tappetino stradale lungo via Ponte Taro nel medesimo tratto;

3 la pulizia del cavo demaniale lungo Via Ponte Taro secondo le indicazioni del parere del Consorzio della Bonifica Parmense.

Le opere sopra descritte verranno realizzate su aree di proprietà comunale e/o del Soggetto Attuatore, sicché non necessitano di procedure di esproprio. Le opere che insistono su proprietà privata saranno soggette a esproprio a cura del Comune di Noceto e a spese del Soggetto Attuatore come indicato nel piano particellare di esproprio tavole n 12.1-12.2-12.3.

A tale riguardo il Soggetto Attuatore si impegna entro nove mesi dalla stipula della Convenzione a presentare il progetto della sola pista ciclopedonale, necessario per avviare le procedure di esproprio e ad eseguire i lavori della predetta pista ciclabile entro sei mesi dalla approvazione del progetto stesso.

A semplice richiesta del Comune, il Soggetto Attuatore si impegna a versare entro i successivi 30 giorni, le somme necessarie per l'acquisizione delle aree da espropriare ai fini della realizzazione della pista ciclopedonale.

Preventivamente alla realizzazione dovrà essere richiesto all'ufficio viabilità l'emissione delle ordinanze relative alla modifica alla viabilità se necessaria.

Art. 3 ter – Adempimenti in merito alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria.
--

Le opere funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio oggetto della presente Convenzione e di importo inferiore alla soglia comunitaria, giusta la previsione dell'art. 16, comma 2-bis, del d.P.R. 380/2001, come da richiamo dell'art. 13, comma 7, del D. Lgs. 36/2023, sono a carico del Soggetto Attuatore e suoi aventi causa e per la loro esecuzione diretta non trova applicazione quanto disposto dal Nuovo Codice dei Contratti Pubblici.

Art. 4 Temporanea consegna delle aree per opere di urbanizzazione
--

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti artt. 3 e 3-bis, all'interno del medesimo atto di acquisizione, le sopramenzionate aree saranno temporaneamente consegnate al Soggetto Attuatore senza onere alcuno, per tutto il tempo stabilito per la realizzazione delle stesse e comunque non oltre il conseguimento del certificato di collaudo provvisorio (come specificato al successivo art. 5), il quale, ai sensi dell'art. 116, comma 2, del D.lgs. n. 36/2023, ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione.

L'accertamento finale delle opere eseguite e l'emissione, con esito positivo, del conseguente collaudo provvisorio comporta l'automatica estinzione della "temporanea consegna".

Per tutto il periodo di "temporanea consegna" e al fine di un utilizzo pubblico delle aree per comprovata pubblica necessità, nel rispetto delle norme sulla sicurezza, il Comune si riserva la facoltà di sospendere tale "temporanea consegna" per limitati periodi di tempo e anche soltanto per parte delle aree, con l'avvertenza che, se tale sospensione arrecasse documentabili ritardi all'esecuzione delle opere, si procederà a uguale proroga della naturale scadenza del titolo abilitativo delle opere di urbanizzazione.

Si specifica che, fino alla presa in carico delle aree per opere di urbanizzazione da parte dell'Amministrazione comunale, con la presente Convenzione il Soggetto Attuatore si obbliga a custodire l'area in oggetto con diligenza, come previsto dagli artt. 1176 e 2051 del Codice Civile, esonerando l'Amministrazione comunale da qualunque onere e obbligo (p. es. la custodia), così come da qualunque responsabilità in ordine a danni che venissero arrecati a persone e/o cose che, direttamente o indirettamente e per qualunque motivo, sia riconducibile all'uso e alla custodia delle aree e/o delle opere da eseguirsi.

Art. 5 – 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, 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 quali-quantitative o per errori riscontrati nel CME, anche ai fini dello scomputo dei relativi oneri tabellari.

Il Soggetto Attuatore 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 dalla 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 piano altimetrico 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 della 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 del Soggetto Attuatore, 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 Soggetto Attuatore è tenuto alla garanzia per le difformità e 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 della comunicazione di fine lavori.

Il Soggetto Attuatore 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. 12.

Il Soggetto Attuatore è tenuto, a favore del Comune, per le opere e i manufatti di cui sopra, alla garanzia e 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 Soggetto Attuatore 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 12.

Sono inoltre a carico del Soggetto Attuatore 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 compresa la segnaletica stradale Via Ponte Taro necessaria e prevista dal Codice della Strada al fine di segnalare il nuovo comparto e la realizzanda pista ciclopeditone;

Gli oneri di cui sopra sono quantificati presuntivamente in euro 10.000,00 e vengono garantiti come specificato al successivo art. 12.

Art. 6 – Condizioni per l'ottenimento dei titoli abilitativi edilizi

Al fine di garantire il rispetto delle disposizioni attuative degli strumenti urbanistici introdotte dalla L.R. 24/2017 (art. 4 comma 5), l'attivazione degli interventi previsti dal PUA dovrà avvenire nei termini stabiliti al successivo art. 11.

Ai sensi di quanto disposto dal D.lgs. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136) in merito all'acquisizione dell'informazione antimafia, la presente Convenzione è stipulata sotto condizione risolutiva pertanto quando venga accertata la sussistenza di tentativi di infiltrazione mafiosa successivamente alla stipula del presente atto, l'Amministrazione comunale recede dalla Convenzione senza che nulla sia dovuto per le spese eventualmente già sostenute dal Soggetto Attuatore.

Il rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione è subordinato:

- alla cessione delle aree pubbliche di cui al precedente art. 2;
- all'acquisizione del parere del MIT relativamente alla realizzazione delle opere nella fascia di rispetto della nuova Tangenziale di Noceto;
- all'approvazione del progetto da parte di e- distribuzione e di Telecom relativamente alla realizzazione delle reti di distribuzione della rete elettrica e della rete telefonica e dati secondo le modalità stabilite dagli stessi enti;
- all'eventuale integrazione/sostituzione della garanzia fideiussoria così come previsto al successivo art 12;
- alla presentazione di una dichiarazione – resa ai sensi del d.P.R. n. 445/2000 – recante l'impegno a presentare, contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori, la certificazione antimafia riguardante l'impresa incaricata dell'esecuzione dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Prima del rilascio dei singoli Permessi di Costruire, il Soggetto Attuatore o suoi aventi causa dovrà, 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 redatta una monografia quotata riferita a capisaldi 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 loro intasamento superficiale (finalizzata alla transitabilità della strada) e 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, 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 il Soggetto Attuatore ha realizzato le opere suddette secondo le quantità di cui al precedente comma e le modalità delle norme tecniche già richiamate nella presente 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 idonea attestazione.

Nella realizzazione degli interventi sui lotti appositamente individuati alla tav. 5.a, a mero titolo esemplificativo, potranno essere richiesti Permessi di Costruire separati oppure SCIA separate, qualora ricorra il caso, per i singoli edifici.

Resta inteso che, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 23 e 25 della L.R. n. 15/2013 e dal RUE, sarà possibile presentare la Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia ed Agibilità per singoli lotti e/o singoli edifici a condizione che sia stato emesso il certificato di collaudo provvisorio delle opere di cui al precedente art 5 o dello stralcio funzionale parziale.

Art. 7 – Oneri dovuti

7.1 ONERI DI URBANIZZAZIONE

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

7.2 SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE

Visto il computo metrico estimativo allegato al PUA, sottoscritto dal progettista che ne ha attestato la corrispondenza e coerenza con le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal progetto, il costo stimato per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (Opere + oneri per la sicurezza) è pari a Euro 587.913,50.

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 euro 468.384,00, comunque costituente l'intero ammontare degli oneri, dal contributo di costruzione relativo alle voci U1 e U2 D e S dovuto al rilascio dei titoli abilitativi dei fabbricati e/o aree di intervento previsti dal PUA.

Al collaudo parziale o finale 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 dovuto si procederà a conguaglio mediante versamento del soggetto attuatore al Comune, in caso di importo inferiore ai 468.384,00.

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

7.3 CONGUAGLIO ONERI DI URBANIZZAZIONE AL RILASCIO DEI TITOLI ABILITATIVI

Gli effettivi utilizzatori dei lotti edificabili, intestatari dei titoli abilitativi edilizi, qualora l'importo degli oneri dovuti per il rilascio/presentazione degli stessi, in relazione alle voci U1 e U2, D e S , risultasse superiore all'importo di Euro 587.913,50, e di cui al punto 7.2, 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 delle opere a scomputo

7.4 QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Per quanto attiene alla quota del costo di costruzione (QCC), se ed in quantità dovuta come per legge, 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.

7.5 CONTRIBUTO PER PER DOTAZIONI ECOLOGICHE E AMBIENTALI

Contestualmente alla stipula della presente convenzione, i soggetti attuatori versano al Comune una somma pari a € 7250,00 (€ 0,5 /mq di SU) a titolo di per dotazioni ecologiche e ambientali.

Art. 8 – Modalità attuative e varianti

L' impostazione planivolumetrica degli interventi previsti nel presente piano è da ritenersi vincolante per quanto concerne:

- il sistema complessivo delle sedi viarie veicolari pubbliche;
- l'articolazione generale dei parcheggi di urbanizzazione primaria;
- l'articolazione complessiva delle aree per urbanizzazione secondaria e la delimitazione complessiva dei lotti d'intervento.

Quest'ultimi saranno sempre tra loro aggregabili parzialmente o totalmente a condizione che ciò non modifichi l'assetto della struttura viaria e degli spazi pubblici come da NTA.

Fatto salvo quanto evidenziato all'articolo 2 della presente Convenzione, si sottolinea che eventuali modifiche sostanziali dell'impianto urbanistico saranno subordinate alla procedura di variante allo strumento urbanistico attuativo se ammessa dalla normativa vigente.

Per tutto quanto qui non specificato si deve intendere integralmente richiamato quanto disciplinato dalle Norme Tecniche d'Attuazione del PUA, alle quali si rimanda, ed in particolare a quanto stabilito all'Art.2 delle NTA.

Art. 9 – Manutenzione delle opere di urbanizzazione

Il Soggetto Attuatore e i suoi aventi causa si obbligano alla manutenzione degli spazi verdi, degli elementi vegetazionali e del relativo impianto di irrigazione insistenti anche su aree destinate a viabilità e parcheggio per almeno tre anni dall'avvenuto collaudo provvisorio, affinché ne possa essere verificato il corretto attecchimento.

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) il Soggetto Attuatore si impegna a garantire la pulizia e la raccolta dei rifiuti presenti sulle aree pubbliche, oltre al taglio dell'erba sulle aree verdi (con frequenza minima mensile), la regolare accensione e spegnimento della pubblica illuminazione, lo spargimento del sale per evitare fenomeni di gelo e la tempestiva rimozione del manto nevoso così come avviene per le strade pubbliche.

Art. 10– Termini per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione

Tutte le opere di urbanizzazione del presente PUA, come descritte negli artt.3 e 3 bis devono essere ultimate entro i termini di validità stabiliti dal relativo titolo abilitativo che potrà essere prorogato ai sensi di legge e comunque non oltre la vigenza del PUA.

Art. 11 – Termini per l'attuazione del PUA

Il PUA ha validità di 10 anni dalla stipula della Convenzione.

Allo scopo di assicurare l'avvio dell'attuazione degli interventi previsti dal PUA, in coerenza con quanto stabilito al comma 5 dell'art. 4 della L.R. 24/2017, la presentazione dei relativi titoli abilitativi dovrà avvenire perentoriamente:

- il PDC delle opere di urbanizzazione entro mesi 24 dalla firma della Convenzione, pena la decadenza dell'efficacia del PUA e della presente Convenzione;
- i PDC dei singoli lotti entro 9 anni dalla firma della Convenzione;
- ad avviare da subito le pratiche relative alla sdemanializzazione del vecchio tratto e di demanializzazione del nuovo tratto come schematicamente indicato nella tavola 13.1;
- entro nove mesi dalla stipula della Convenzione a presentare il progetto della sola pista ciclopeditone in questione necessario per avviare le procedure di esproprio e a completare la realizzazione della stessa pista ciclopeditone entro sei mesi dalla approvazione dello stesso progetto;

Nel caso in cui i suddetti termini non vengano rispettati, le previsioni di PUA divengono inefficaci, fatto salvo eventuali proroghe ammesse dalla normativa di riferimento.

Art. 12– Garanzie

Il Soggetto Attuatore:

- a garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui agli art. 3 e 3bis;
- a garanzia della corresponsione delle somme di cui al precedente art. 6.

documenta, all'atto della stipula della presente Convenzione, l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Noceto, di una fidejussione bancaria o polizza assicurativa (contratta con compagnie in possesso dei requisiti di cui alla legge n. 348/1982, 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. n. 385/1993) di importo pari al valore presunto:

- delle opere di urbanizzazione pubbliche interne al Comparto nonché di quelle fuori 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. 5.
- delle spese per espropri delle aree esterne ed interne al comparto per complessivi euro 5.148,00

L'ammontare complessivo della fidejussione risulta così determinato in € 713.345,00 (€ Settecentotredicimilatrecentoquarantacinque,00).

Tale garanzia deve prevedere anche la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione all'entità delle inadempienze verificatesi e deve essere valida ed operante fino al completo assolvimento degli obblighi assunti, con estinzione o riduzione previa espressa dichiarazione liberatoria (o restituzione del documento originale) da parte del beneficiario, prevedendo che il mancato pagamento di supplementi di premio/commissione da parte dell'obbligato principale non potrà essere opposto al beneficiario.

Detta garanzia dovrà soddisfare l'obbligazione assunta entro quindici giorni a semplice richiesta da parte del Comune con rinuncia ad ogni eventuale eccezione, con esclusione del beneficio di cui al comma 2 dell'art. 1944 del Codice Civile e con rinuncia di avvalersi del termine di cui al comma 1 dell'art. 1957 del Codice Civile.

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 delle medesime 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 verificatisi 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.

L'ammontare della fideiussione ha, in questa fase, valore provvisorio; essa andrà integrata, se necessario, prima del rilascio Permesso di Costruire relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, per il valore corrispondente all'eventuale maggior costo delle stesse rispetto ai preventivi di massima del PUA, o, qualora l'Amministrazione comunale ne ravveda gli estremi, nel caso di proroghe del titolo edilizio.

La polizza fideiussoria dovrà obbligatoriamente prevedere la clausola di aggiornamento annuale dell'importo in base alle variazioni degli indici ISTAT dei prezzi al consumo famiglie operai impiegati (FOI). Tale aggiornamento avverrà automaticamente o su richiesta del Soggetto Attuatore.

È 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. 13– 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 fideiussione 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 il Soggetto Attuatore risulti inottemperante 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'Amministrazione comunale. 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 Soggetto Attuatore 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;
- 1,5 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;

Art. 14 – Alienazione, trasferimenti, registrazione e trascrizione

Nel caso di modifica di qualunque diritto reale di godimento del bene relativo a qualunque immobile posto all'interno del perimetro del PUA oggetto della presente Convenzione (compravendite; usufrutti; ecc.), i soggetti attuatori potranno trasferire, nei relativi atti notarili, tutti o parte dei patti qui descritti, dandone tempestiva comunicazione al Comune utilizzando qualunque strumento informatico adatto a inviare posta elettronica con valore legale equiparato a quello di una raccomandata con ricevuta di ritorno.

Tale comunicazione dovrà obbligatoriamente contenere almeno la seguente documentazione:

- estremi identificativi del nuovo soggetto che avrà preso in carico tutti o parte degli obblighi della presente Convenzione;
- elenco degli obblighi assunti dal nuovo concessionario con relative nuove fidejussioni la cui somma degli importi garantiti non potrà mai essere inferiore all'importo della/e fideiussione prestata/e a corredo della presente Convenzione;
- elaborati grafici riassuntivi atti a definire, quanto meno planimetricamente, la ripartizione degli obblighi convenzionali assunti dal nuovo concessionario.

In assenza di tale comunicazione il Soggetto Attuatore che sottoscrive il presente atto convenzionale sarà sempre ritenuto unico responsabile, anche in solido, nei confronti del Comune di Noceto.

Si specifica comunque che, in caso di trasferimento delle aree o degli immobili oggetto della presente Convenzione, le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore 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 o integrazione, il Comune le abbia accettate o abbia dichiarato espressamente di liberare gli originari obbligati. A tal riguardo, il Comune si impegna a richiedere l'immediato rilascio a suo favore della garanzia da parte dell'avente causa del Soggetto Attuatore, nonché a liberare formalmente detto Soggetto Attuatore non appena tale nuova sia stata prestata.

Salvo diversa ed esplicita pattuizione, il Soggetti Attuatore potrà trattenere su di sé la titolarità di decidere di intervenire nella redazione e presentazione di eventuali varianti al PUA che si rendessero necessarie nell'arco di validità del piano stesso.

Tutte le spese preventive, concomitanti e conseguenti alla sottoscrizione sia del presente atto sia di eventuali atti notarili dalla presente Convenzione disciplinati, a qualunque titolo ipotizzate, definite e previste (imposte, bolli, diritti, ecc.) e a chiunque dovute (consulenti tecnici e legali, notai, enti, ecc.), con relativa IVA e cassa previdenziale, sono ad esclusivo carico del Soggetto Attuatore che invoca tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.

Il Soggetto Attuatore autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con esonero del conservatore da ogni responsabilità.

Art. 15– Definizione delle controversie

Per quanto non contemplato nella presente Convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge nonché alla strumentazione urbanistica vigente nel Comune di Noceto e comunque non in contrasto con le NTA del PUA.

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione della presente Convenzione è competente esclusivo il Foro di Parma.



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. 2094/2023 del SERVIZIO SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO, EDILIZIA, TERRITORIO E AMBIENTE ad oggetto: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO NOC P2 E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE. , 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. 2094/2023 del SERVIZIO SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO, EDILIZIA, TERRITORIO E AMBIENTE ad oggetto: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO NOC P2 E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE. , 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. 164 del 23/11/2023 ad oggetto APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO NOC P2 E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE. :

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Ente con numero 1415/ 2023 per 15 giorni consecutivi dal 24/11/2023 al 09/12/2023, 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 05/12/2023.

- 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