



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 181 / 2023 avente oggetto: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO NOC P4 E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE.

con profilo archivistico: VI-02, 2021 / 11

IMPRONTE

219C6D93B84B8801C5CEC73728F898EF4085D529561DEDD6772104D0C97ADA80AA2949E776DE69F6
EC685456AE3072C0D8877FB9F4E3891547BC17DDA07C0BB4
DEL_DELI_G_181_2023.odt

IMPRONTE

0B073EB1E63DB1D4A496A0F1C1426B1A5F696775483C875D4F08A922E6C2AAF067B2197F9C0D65E1
B87157D3D33A1D74D5C49E30DA945B40B81BA4B8BAF828D2
bozza convenzione PUA P4 allegata.pdf

Copia prodotta a Noceto in data



L'incaricato



COMUNE DI NOCETO

P. le Adami 1 43015 NOCETO PR

C.F./P.IVA 00166930347

www.comune.noceto.pr.it

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

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

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 181 del 07/12/2023

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO NOC P4 E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE.

L'anno 2023 addì 07 del mese di dicembre alle ore **20:10** 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	Presente
VERDERI ANTONIO	ASSESSORE	Presente
BARANTANI MARCO	ASSESSORE	Presente
BERTOLANI MARCO	ASSESSORE	Presente
MAINI GIOVANNA	ASSESSORE	Presente

Partecipa il VICE SEGRETARIO - SEGRETARIO FF, MERCADANTI ALDO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

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

La deliberazione consta di ALLEGATI

Allegati:

1. BOZZA 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 P4 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 al D. Lgs. 18.4.2016, n. 50, in vigore fino al 30/6/2023, data di esecutività del nuovo Codice dei contratti pubblici, D.Lgs 36/2023, fatte salve le norme valide al 31/12/2023 individuate, per il periodo transitorio, dall'art. 225 del D.Lgs 36/2023 ed i procedimenti in corso;
- 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;

Premesso:

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



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

4. che nel corso degli anni, il PSC – RUE e POC sono stati oggetto di varianti approvate;
5. che il primo POC, è stato approvato il con del. CC. n. 19 del 30.04.2013 ed è entrato in vigore il 17 luglio 2013 (data di pubblicazione dell'avvenuta approvazione sul BURER) ed ha la sua scadenza naturale decorsi 5 anni dalla suddetta data;
6. 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;
7. che con deliberazione di Consiglio Comunale n. N. 45 del 30/09/2019 è stato approvato il POC 2018 - 2020 (POC ANTICIPATORE);

Richiamati:

- 1) la deliberazione di Consiglio Comunale N ° 51 del 30/06/2007 con la quale è stato approvato il piano particolareggiato di iniziativa privata denominato P.P.16 - Area industriale artigianale ubicata in Noceto - Via Ghiaie Inferiori;
- 2) la convenzione urbanistica sottoscritta in data 26/08/2008 tra il Comune di Noceto e la UMA IMMOBILIARE snc per l'attuazione del comparto denominato P.P.16 - Area industriale artigianale ubicata in Noceto - Via Ghiaie Inferiori;
- 3) Il permesso di costruire n° 07/71 rilasciato in data 29/12/2008 alla UMA IMMOBILIARE snc per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al comparto in questione;

Preso atto:

- 1) che le opere di cui al permesso di costruire delle opere di urbanizzazione del PP26 sopra citato risultano quasi ultimate, ma non ancora collaudate;
- 2) che il POC vigente e sopra citato prevede tra gli ambiti specializzati per nuove attività produttive, l'ambito denominato NOC P4 da realizzarsi a margine ovest del PP26, con destinazione d'uso consentita dal PSC la realizzazione dell'area cortilizia inedificabile a servizio delle attività produttive adiacenti;
- 3) che il POC stabilisce come modalità di intervento del NOC P4 un intervento edilizio unitario;

Visto:

- 1) che in data 23/12/2021 con protocollo di ricezione n° 21487 l'arch. Virgina Vescovi a nome e per conto della IMMOBILIARE UMA snc, in qualità di proprietario dei terreni siti in Comune di Noceto (PR) foglio 28 mappali 525 -26 -675 facenti parte dell'ambito residenziale NOC P4, chiede di procedere all'approvazione dello Piano Urbanistico Attuativo denominato NOC P4, oltre che del completamento delle opere di urbanizzazione del piano denominato PP26 e non ancora ultimato;
- 3) che in data 31/05/2023 l'arch. Comani, in sostituzione dell'arch. Vescovi, produceva un aggiornamento al piano in questione precedentemente presentato e costituito dai seguenti elaborati:

- A1- estratto del vigente P.O.C.;
- A2 – estratto di mappa catastale e visure;
- A3 – relazione tecnica illustrativa;
- A4 – documentazione fotografica;
- A5 – NTA Comune NocP4;
- A6 – bozza di convenzione;
- A8 – Computo metrico estimativo;
- A10 – Precedente convenzione urbanistica PP16;
- A11- Convenzione UMA Autocisa 05/06;
- A12 – Convenzione UMA Autocisa 06/06;
- TAV1 – Planimetria generale e rilievo;
- TAV2 – Variante Planimetria generale e area di intervento;
- TAV3 – Variante fognature bianche e nere;
- TAV4/a – Variante sottoservizi acqua;
- TAV4/b – Variante sottoservizi gas;
- TAV5 – Variante sottoservizi linee ENEL;
- TAV6 – Variante sottoservizi TELECOM;
- TAV7 – Variante pubblica illuminazione e segnaletica stradale;
- TAV8 – Sovrapposizione planimetrica e sezione tipo Noc_P4;
- Relazione acustica,



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

- 4) che gli elaborati sono stati pubblicati sul sito internet del Comune di Noceto;
- 5) che con nota prot. 9372 del 01/06/2023, 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 P4;
- 6) che il piano in questione è stato pubblicato all'albo Pretorio del Comune di Noceto con nota prot. 9365 del 01/06/2023 per 60 giorni;

Visto inoltre :

- 1) che è pervenuto il parere pervenuto da parte di IRETI ed assunto al protocollo del Comune di Noceto in data 16/06/2023 al n° 10178 nel quale si evidenzia che:

"Relativamente all'oggetto, esaminata la documentazione di progetto disponibile, si esprime parere favorevole di fattibilità, precisando per la fognatura quanto di seguito riportato. Il presente parere si riferisce alle sole opere destinate ad essere assunte al patrimonio pubblico. Si prende atto che rispetto al parere rilasciato nel 2008, non sono state apportate modifiche per quanto concerne le reti fognarie. Nei limiti delle portate già allora dichiarate e pari ad una portata di punta di 1,11 l/s, si comunica che sono ammissibili nella rete fognaria pubblica esistente, in quanto gli impianti di pompaggio avevano subito i previsti adeguamenti. Per portate maggiori da immettere in fognatura, dovrà essere contattato l'Ufficio Fognature di IRETI per concordare eventuali altri potenziamenti delle stazioni di pompaggio. Per quanto riguarda l'impianto di sollevamento da costruire, si chiede di contattare il medesimo Ufficio, per ricevere gli standard costruttivi, nella persona di omissis."

- 3) che è pervenuto il parere Arpae in data 28/06/2023 ed assunto al n° di protocollo 10854 del Comune di Noceto nel quale circa il piano in questione si evidenzia quanto segue:

"Presa visione della documentazione ricevuta il 05/06/2023, ns. prot. n. 97163, si esprime quanto segue. Il PUA NOC P4 consiste nel completamento del P.P.16 a destinazione artigianale/industriale a ridosso dell'autostrada A15 a ovest, servito dal ponte autostradale di via Gandiolo a sud e da strada Ghiare Inferiori a est. L'ambito P4 è individuato con destinazione di uso area cortilizia inedificabile a servizio delle attività produttive, di fatto una mitigazione sul fronte autostradale.

In merito alle matrici ambientali di competenza:

- non si ravvisano criticità per l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici in quanto non insistono nell'area linee elettriche ad alta o media tensione, e non sussistono aree a permanenza prolungata;

- l'assenza di ricettori, legati all'area verde cortilizia legata alle attività produttive, nonché l'attuale classificazione acustica, fa sì che la valutazione previsionale di impatto acustico abbia riscontrato compatibilità con la normativa vigente.

La variante presenta modifiche al precedente assetto per la disposizione e la profondità lato autostrada delle fasce verdi, con siepe costituita da essenza autoctone al posto della precedente rete, elemento che si valuta favorevolmente per numerose ricadute positive dal punto di vista ecologico ed ambientale.

Tutto ciò premesso, si esprime parere favorevole al PUA in oggetto."

- 4) che con nota pervenuta al protocollo n° 10446 del 21/06/2023, la SALT, relativamente all'oggetto, esaminata la documentazione di progetto disponibile, esprime il seguente parere preventivo di massima favorevole al PUA in questione, condizionato a:

"- gli interventi di progetto risultano confinante con le proprietà SALT ma non occupano terreni di proprietà della scrivente concessionaria;

- gli interventi sono posti fuori dai centri abitati, sono all'interno della fascia di rispetto autostradale e sono conformi alle distanze minime dal confine stradale imposte ai sensi dell'art. 26 del DPR 16 dicembre 1992 n° 495 (Regolamento de Codice della Strada);

- una porzione delle aree di interfaccia tra A15 e l'area NOC p4 sarà oggetto di un intervento di mitigazione acustica del traffico autostradale;

- il nuovo intervento non comporta modifiche del piano di risanamento acustico di A15.

Tutto ciò premesso la scrivente Società ritiene di poter esprimere un parere di massima di fattibilità favorevole, agli interventi proposti, alle seguenti condizioni:

1) che l'illuminazione delle aree oggetto di intervento sia progettata ed orientata in modo tale da non produrre abbagliamenti del traffico autostradale;

2) che gli alberi ad alto fusto che saranno impiantati a 30 metri dalla recinzione autostradale siano di una essenza autoctona caratterizzata da una radicazione profonda e resistente alle sollecitazioni del vento;

3) che resti fermo il divieto di transito per i mezzi di massa superiore alle 44 ton sul cavalcavia autostradale in prossimità della progressiva chilometrica pk 7+000 denominato " Il Pito". Eventuali deroghe al transito per mezzi che eccedano a tale massa dovranno essere sempre richieste alla scrivente concessionaria autostradale che dovrà rilasciare idonea autorizzazione ",



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) che con nota pervenuta al protocollo n° 10839 del 28/06/2023, l'Ausl Servizio Igiene Pubblica, valutati gli elaborati inviati, non evidenzia per gli aspetti di interesse, elementi ostativi all'approvazione del PUA, fermorestando il rispetto di quanto indicato nella normativa e nella scheda di ambito del POC.

6) che è pervenuta la nota da parte del Consorzio delle Bonifica Parmense ed assunto al protocollo del Comune di Noceto in data 17/06/2023 al n° 10236 nel quale si richiedono integrazioni come di seguito riportato:

"Esaminata la documentazione progettuale relativa al PUA di iniziativa privata relativo all'ambito NOC P4, ricevuta con Prot. N. 6133 del 01/06/2023, si comunica quanto segue.

Riteniamo sia doveroso premettere che l'intervento in oggetto ricade in una porzione del territorio comunale idraulicamente sottesa al canale di scolo denominato "Gandiolo", di competenza di Ente privato in dismissione ed in fase assorbimento da parte dello scrivente attraverso la procedura attivata recentemente con la Regione. Per il motivo sopra esposto riteniamo il nostro parere "subjudice", quindi condizionato al percorso intrapreso e che dovrà trovare piena condivisione con l'Amministrazione Comunale, che sta supportando il Consorzio nel percorso di assorbimento dell'Ente privato.

Al fine di completare il quadro progettuale e verificare il rispetto dell'invarianza idraulica, si chiedono le seguenti integrazioni:

-tutta la documentazione in materia idraulica allegata al precedente permesso di costruire 07/071 e piano urbanistico PP16 (relazione idraulica, planimetria, particolari, profili e sezioni ecc);

-file editabili (con estensione dwg) degli elaborati che trattano gli aspetti idraulici (Tav.3 "Fognature Acque Bianche e Nere" e altre eventuali tavole idrauliche di cui al punto precedente);

-precedenti pareri idraulici (se presenti), relativamente ai connessi al PDC 07/071 o al piano urbanistico del comparto PP16.

Da una prima analisi della documentazione ad oggi pervenuta, pare che non siano pienamente rispettati i parametri previsti dal Regolamento di Polizia Idraulica Consortile, che prevede un volume utile minimo di laminazione pari a 600 m³/ha dell'intera area d'intervento.

Preso atto che le opere idrauliche previste dal permesso di costruire 07/071 e dal piano urbanistico PP16 sono già realizzate, si anticipa che, nel caso in cui risultasse difficile potenziare internamente al comparto il sistema di invarianza idraulica per renderlo conforme alle disposizioni del Regolamento consortile, sarà indispensabile prevedere la messa in sicurezza del Rio "Gandiolo" nel tratto a valle dello scarico".

7) che in data 29/06/2023 l'arch. Comani Andrea dava riscontro alla richiesta di integrazioni del Consorzio della Bonifica Parmense con nota protocollo 10915 e che le stesse con nota protocollo 10953 del 29/06/2023 sono state trasmesse allo stesso Consorzio per il parere di competenza;

8) che in data 29/08/2023 con nota pervenuta al protocollo n° 14302 del Comune di Noceto, il Consorzio della Bonifica Parmense, in merito al piano in questione ha espresso il seguente parere idraulico di competenza:

"Esaminata la documentazione progettuale relativa al PUA di iniziativa privata relativo all'ambito NOC P4, ricevuta con Prot. N. 6133 del 01/06/2023 e le successive integrazioni pervenute in data 05/07/2023, si comunica quanto segue.

Si ritiene doveroso premettere che l'intervento in oggetto ricade in una porzione del territorio comunale idraulicamente sottesa al canale di scolo denominato "Gandiolo", di competenza di Ente privato in dismissione ed in fase assorbimento da parte dello scrivente attraverso la procedura attivata recentemente con la Regione. Per il motivo sopra esposto si ritiene il presente parere "subjudice", quindi condizionato al percorso intrapreso e che dovrà trovare piena condivisione con l'Amministrazione Comunale, che sta supportando il Consorzio nel percorso di assorbimento dell'Ente privato.

Allo stato attuale l'area d'intervento si configura come superficie complessiva pari a 99.570 m², riferiti a due distinti PUA (NOC P4 e PP16) che nel presente parere sono analizzati nel loro insieme, in quanto limitrofi e idraulicamente collegati, con recapito finale nel Cavo Gandiolo.

Gli interventi del PUA PP16 risultano quasi pienamente realizzati in termini di opere di urbanizzazione, ad eccezione delle seguenti: impianto di sollevamento delle acque nere, impatti sulla rete acque e gas, posa del tappeto di usura in asfalto sulle strade di lottizzazione. Dal punto di vista idraulico, relativamente al PP16 è presente agli atti il nulla osta rilasciato dal Consorzio Cavo Gandiolo in data 25 ottobre 2006, limitatamente allo scarico delle acque bianche nel Cavo Gandiolo, senza prendere in esame il tema dell'invarianza idraulica.

L'intervento PP16 presuppone la realizzazione di un'area a destinazione residenziale con nuove viabilità, parcheggi, abitazioni e aree a verde; l'intervento NOC P4 prevede la realizzazione, lungo la fascia di rispetto autostradale, di un'area a verde e un'area cortilizia inghiaia a servizio delle lottizzazioni del comparto PP16.

Dal punto di vista della gestione delle acque meteoriche, l'intera area d'intervento è suddivisa in tre zone:

1, NOC P4/PP16 - area A1, che riguarda la maggior superficie di studio ed è gestita con una nuova rete fognaria che confluisce in un sistema di laminazione costituito da due vasche di laminazione in terra di progetto collegate tra di loro (vasche "3/b" e "3/a") e recapitanti nel Cavo Gandiolo;

2, NOC P4/PP16 - area A2+A3, che riguarda una nuova viabilità di collegamento e una parte di lotti residenziali. Le acque



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

meteoriche di dilavamento di superficie sono raccolte e convogliate nella vasca di laminazione identificata dal codice “1”, con recapito finale nel Cavo Gandiolo;

3, NOC P4/PP16 - area A4+A5+A6, che riguarda una nuova viabilità di collegamento e una parte di lotti residenziali. Le acque meteoriche di dilavamento sono raccolte nella rete fognaria e convogliati direttamente nel Cavo Gandiolo. Sono presenti anche due piccole vasche di laminazione denominate “2/a” e “2/b”, il cui funzionamento può verificarsi solo una volta che gran parte della rete risulta in pressione.

Le acque nere generate dal nuovo comparto sono gestite con una rete fognaria dedicata di progetto che confluisce nella pubblica fognatura nera esistente lungo strada Ghiaie Inferiori (collegata all'impianto di sollevamento di Via Canvelli), senza comportare alcun nuovo scarico nella rete consortile.

Valutata la documentazione progettuale ricevuta con Protocollo precedentemente citato, si segnala che non risulta garantito il rispetto del principio d'invarianza idraulica secondo le disposizioni del Regolamento di Polizia Idraulica consortile. Prendendo atto di quanto appena asserito e del fatto che le opere di urbanizzazione risultano in gran parte realizzate, al fine di evitare drastiche modifiche impiantistiche ed infrastrutturali, che comporterebbero costi importanti per il lottizzante, si ritiene comunque almeno assolutamente indispensabile prevedere l'adeguamento di alcuni manufatti (pozzetti di regolazione della portata e collettori di collegamento agli stessi), unitamente al ripristino dell'efficienza idraulica del Cavo Gandiolo. Condizione quest'ultima, assolutamente necessaria per minimizzare gli effetti sul Gandiolo legati all'incremento di portata e volume idrico generati dal sedime del NOC P4 il quale grava sulla rete esistente del PP16. Comparto, quest'ultimo, in cui il sistema di gestione delle acque meteoriche, tra cui il volume di laminazione, risulta sottodimensionato rispetto ai parametri previsti dal vigente Regolamento consortile.

Premesso questo, il Consorzio della Bonifica Parmense esprime parere favorevole all'attuazione del PUA in oggetto, vincolato all'ottemperanza di quanto precedentemente segnalato e delle seguenti prescrizioni, che dovranno essere tutte recepite e condivise con l'ente scrivente nella successiva fase progettuale, prima del rilascio del permesso di costruire. Si segnala, inoltre, all'Ente in indirizzo, che quanto richiesto dallo scrivente, in termini di opere idrauliche, non è comunque sufficiente per la messa in sicurezza del bacino del Canale Gandiolo, secondo le vigenti normative. Il territorio sotteso al bacino in questione ha subito negli anni un progressivo consumo di suolo e dove, ai vari processi di impermeabilizzazione, sarebbe stato opportuno prevedere una adeguata strategia pianificatoria sulle infrastrutture di valenza territoriale (casce di espansione comunali), di cui il Consorzio si rende disponibile a collaborare per la loro individuazione e il dimensionamento.

Gestione acque meteoriche di dilavamento della zona NOC P4/PP16 - area A1.

Il volume di laminazione dichiarato per la zona A1 risulta pari a 1686 mc in “Allegato 5 - Relazione idraulica”, mentre in Tavola “3 - Variante - Fognatura acque bianche, acque nere e bacini” risulta pari a $(413+1076)=1489$ mc. Attraverso l'analisi delle quote di progetto e delle superfici destinate a laminazione è stato possibile determinare che, in realtà, il volume utile garantito dalle due vasche è al massimo di 1310 mc, a fronte di un volume richiesto per un Tempo di Ritorno di 100 anni pari a 1570 mc, quindi con un deficit di oltre 250 mc.

Pertanto, si prescrive che il pozzetto di ispezione/regolazione di progetto denominato “2B” (vedasi Tav. “3 - Variante - Fognatura acque bianche, acque nere e bacini”) dovrà essere modificato per recepire le seguenti indicazioni progettuali: presenza di bocca tarata con diametro di 200mm e secondo scarico in sommità (troppo pieno) ad opportune quote. Tale pozzetto dovrà avere due camere separate: nella prima il fondo dovrà essere ribassato rispetto allo scorrimento della bocca tarata (almeno 0.30m); il setto di separazione dovrà avere alla base la bocca tarata e in sommità la soglia sfiorante; infine occorre prevedere adeguate ispezioni in sommità. Il progetto esecutivo del rifacimento del pozzetto 2B dovrà essere concordato con l'Ente scrivente e preceduto da un accurato rilievo dello stato di fatto del pozzetto stesso, delle quote e dimensioni delle tubazioni al suo interno, delle quote di scarico in vasca e nel cavo Gandiolo.

Il punto di scarico “S1”, proveniente dalla vasca “3a” e recapitante in Gandiolo, dovrà essere dotato di valvola di non ritorno; inoltre, il canale in corrispondenza dello scarico dovrà essere rivestito sul fondo e sulle sponde con massi di cava non fessurati e non gelivi di pezzatura adeguata (150 kg/cad) per almeno 4.0m di sviluppo lungo l'asse canale.

Gestione acque meteoriche di dilavamento della zona NOC P4/PP16 - area A2+A3.

Il volume di laminazione dichiarato per la zona A2+A3 risulta pari a 70 mc in “Allegato 5 - Relazione idraulica”, mentre in Tavola “3 - Variante - Fognatura acque bianche, acque nere e bacini” risulta pari a 300 mc. Attraverso l'analisi delle quote di progetto e delle superfici destinate a laminazione è stato possibile determinare che, in realtà, il volume utile garantito dalle due vasche è al massimo di 330 mc, a fronte di un volume richiesto per un Tempo di Ritorno di 100 anni pari a 645 mc, quindi con un deficit di oltre 300 mc.

Pertanto, si prescrive che il pozzetto di ispezione/regolazione di progetto denominato “9B” (vedasi Tav. “3 - Variante - Fognatura acque bianche, acque nere e bacini”) dovrà essere modificato per recepire le seguenti indicazioni progettuali: presenza di bocca tarata con diametro di 200mm e secondo scarico in sommità (troppo pieno) ad opportune quote. Tale pozzetto dovrà avere due camere separate: nella prima il fondo dovrà essere ribassato rispetto allo scorrimento della bocca tarata (almeno 0.30m); il setto di separazione dovrà avere alla base la bocca tarata e in sommità la soglia sfiorante; infine, occorre prevedere adeguate ispezioni in sommità. Il progetto esecutivo del rifacimento del pozzetto 9B dovrà essere concordato con l'Ente scrivente e preceduto da un accurato rilievo dello stato di fatto del pozzetto stesso, delle quote e dimensioni delle tubazioni al suo interno, delle quote di scarico in vasca e nel cavo Gandiolo.

Il punto di scarico nel Cavo Gandiolo, proveniente dalla vasca “1”, dovrà essere dotato di valvola di non ritorno; inoltre, il canale in corrispondenza dello scarico dovrà essere rivestito sul fondo e sulle sponde con massi di cava non fessurati e non gelivi di pezzatura adeguata (150 kg/cad) per almeno 4.0m di sviluppo lungo l'asse canale. Tale rivestimento spondale e del fondo dovrà essere previsto analogamente anche in corrispondenza dello scarico denominato “S3”, afferente alla medesima zona A2+A3. Da sopralluogo effettuato si segnala che in corrispondenza dello scarico “S3” nel Gandiolo è presente una grossa



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

pianta (pioppo nero) fortemente ammalorato con una grossa incisione che potrebbe determinare, da un momento all'altro, il collasso di parte della pianta che si trova a fianco della Strada Ghiaie Inferiori. Un grosso tronco si trova già coricato a terra a fianco della pianta, proprio sopra al pozzetto di fine rete (precedente allo scarico nel Gandiolo), il quale risulta in parte danneggiato da tale crollo.

Infine, il collettore DN250 mm, che corre lungo Strada Ghiaie Inferiori e raccoglie il contributo idrico di tre caditoie in adiacenza alla vasca "1", dovrà essere fatto confluire direttamente nella vasca di laminazione, dismettendo il tratto che passa sotto alla strada e confluisce nel Gandiolo.

Gestione acque meteoriche di dilavamento della zona NOC P4/PP16 - area A4+A5+A6.

Il volume di laminazione dichiarato per la zona A4+A5+A6 risulta pari a 1686 mc in "Allegato 5 - Relazione idraulica", mentre in Tavola "3 - Variante - Fognatura acque bianche, acque nere e bacini" risulta pari a $(62+67)=129$ mc. Attraverso l'analisi delle quote di progetto e delle superfici destinate a laminazione è stato possibile determinare che, in realtà, il volume utile garantito dalle due vasche è al massimo di 195 mc, a fronte di un volume richiesto per un Tempo di Ritorno di 100 anni pari a 1750mc, quindi con un deficit di circa 1000 mc.

A differenza delle zone precedentemente analizzate (A1, A2, A3) non si ritiene opportuno prevedere il rifacimento del pozzetto di regolazione (19B), in quanto la ridottissima capacità di laminazione delle due vasche ("2/a" e "2/b"), oltretutto prive dello scarico diretto nel canale, non renderebbe sicuro, dal punto di vista idraulico, una strozzatura della condotta di scarico con conseguente invaso e laminazione dei maggiori apporti generati dalle aree impermeabilizzate. Dalla planimetria di progetto della rete fognaria emerge che a valle del pozzetto 19B diparte verso il Gandiolo una condotta DN800 mm che, per le sue dimensioni, è in grado di smaltire tutta la portata in arrivo senza generare alcun effetto d'invaso e laminazione dei maggiori deflussi conseguenti alla trasformazione dell'uso del suolo.

Questa configurazione, unitamente alle criticità riscontrate per le zone precedentemente analizzate, richiede necessariamente, da parte del proponente degli interventi NOC-P4 e PP16, un'azione di mitigazione delle pericolosità idraulica indotta sul cavo Gandiolo che consiste nel risezionamento dell'alveo del canale, dalla sezione immediatamente a monte del comparto in questione, fino alla confluenza del Gandiolo nel fiume Tarò, come dettagliato nel capitolo successivo.

Infine, il Cavo Gandiolo, in corrispondenza dello scarico del DN800 pocanzi menzionato, dovrà essere rivestito sul fondo e sulle sponde con massi di cava non fessurati e non gelivi di pezzatura adeguata (150 kg/cad) per almeno 4.0m di sviluppo lungo l'asse canale.

Ripristino dell'officiosità idraulica del Cavo Gandiolo

Come introdotto nel capitolo precedente, le criticità riscontrate nel sistema di gestione delle acque meteoriche, ormai già in gran parte realizzato, richiedono l'attuazione di una serie di misure volte in parte a ridurre gli apporti concentrati nel Gandiolo, laminando maggiormente i deflussi rispetto alla configurazione attuale, e in parte a minimizzare la pericolosità idraulica del Cavo Gandiolo, ripristinando l'officiosità idraulica del canale, consentendo un deflusso in sicurezza degli apporti, solo in parte laminati all'interno del comparto NOC-P4 e PP16.

Escludendo la possibilità di approfondire ulteriormente le vasche di laminazione, risultando in tal modo incompatibili con uno scarico a gravità nel Gandiolo, e poiché permangono, da come risulta nel progetto, poche aree a disposizione per aumentare le superfici di invaso, si prescrive, di ripristinare l'officiosità idraulica del canale Gandiolo, per un tratto di circa 2200 m (da valle dell'autostrada fino al f. Tarò) con la dimensione indicata nella figura allegata allo steso parere. Si precisa che tale sezione deve essere considerata indicativa e si può ottenere anche tramite misure leggermente differenti, ma di superficie equivalente pari a circa $5m^2$. Dovrà essere inoltre previsto lo spurgo di tutti i tombini esistenti nel tratto indicato. Dovrà essere previsto un taglio selettivo delle piante esistenti, mantenendo solo quelle di particolare pregio naturale inoltre, il terreno rimosso dal fondo e dalle sponde del canale, al fine di garantire una sezione utile di circa $5.0m^2$, potrà essere eventualmente posizionato a fianco del canale, lungo la fascia di 5.0m di rispetto, previo accordo con i proprietari dei terreni stessi.

Risoluzione delle interferenze tra le opere in progetto e il canale Gandiolo.

I sottoservizi di progetto, tra cui fogna bianca, fogna nera, rete gas e acqua, telefonia e l'impianto d'irrigazione, generano delle interferenze con il canale Gandiolo, sia in termini di parallelismo che di attraversamento puntuale. Si precisa che il Regolamento di Polizia Idraulica Consortile fissa una distanza minima di 3.0m tra i sottoservizi, pozzetti compresi, ed il ciglio del canale, inoltre fissa in 1.0m la distanza minima tra il plinto di fondazione dei pali dell'illuminazione ed il ciglio del canale, nel caso in cui quest'ultimo sia in adiacenza ad una pubblica strada esistente e in campagna sul lato opposto, con manutenzione che si può effettuare lato strada esistente. Dalle planimetrie di progetto tali distanze sembrano essere rispettate. In caso contrario, si chiede di posizionarle alla distanza indicata e, nei casi eccezionali in cui non sia possibile, di giustificare la posizione con espliciti elaborati grafici motivati in Relazione, al fine di consentire al Consorzio di valutare la possibilità o meno di derogare a tale vincolo.

Piantumazioni e opere a verde.

Le piantumazioni previste all'interno delle vasche di laminazione (vedasi Tav. "2 - Variante - Planimetria generale area di intervento") sono consentite esclusivamente sul perimetro e NON all'interno della vasca di laminazione, al fine di garantire il massimo volume di invaso utile.

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. Da un confronto tra la "Tav.1 - Planimetria generale intervento con



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

rilievo topografico” e la “Tav.2 - Variante - Planimetria generale area di intervento” non risulta chiaro se le quote del sito d'intervento verranno 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 delle precedenti prescrizioni che dovranno essere tutte recepite e condivise con l'Ente scrivente nella successiva fase progettuale, comunque prima del rilascio del permesso di costruire, che sarà comunque preceduto dal rilascio degli atti di concessione onerosi, tra cui quelli relativi agli scarichi nel cavo Gandiolo.

Tale parere ha validità di dodici mesi dalla data di rilascio e, decorso tale termine, dovrà essere presentata al Consorzio della Bonifica Parmense nuova richiesta di emissione”.

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

Preso atto che per quanto riguarda l'allaccio alla rete telefonica, alla rete elettrica, al gas e all'acqua, il proponente aveva preventivamente alla richiesta di approvazione del PUA, conseguito i pareri favorevoli al riguardo da parte della Telecom, 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;

Visto che con nota pervenuta al protocollo del Comune di Noceto in data 14/09/2023 ed assunta al n° 15263 la Provincia di Parma trasmetteva il Decreto Presidenziale n° 161 del 12/09/2023 nel quale si formulava sul PUA di iniziativa privata NOC P4 ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 le seguenti osservazioni:

“- 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 la 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 P4 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 alcune carenze di carattere urbanistico rispetto alle quali il Comune, in fase approvativa, dovrà produrre adeguate integrazioni e nello specifico non risulta ammissibile inserire nel PUA P4 le opere di completamento del piano particolareggiato PP16, il quale dev'essere oggetto di apposita nuova procedura approvativa in quanto la convenzione urbanistica del Piano Particolareggiato risulta scaduta, a tal proposito si ricorda inoltre che l'ambito non è inserito nel POC anticipatore 2018-2020;

- che ARPAE ha espresso parere di competenza favorevole;

- che AUSL ha espresso parere di competenza favorevole fermo restando il rispetto di quanto indicato nella normativa e nella scheda di ambito del POC;

- 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 ai sensi del comma 4 dell'art. 5 della L.R. 20/00 e s.m.i.;

- 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;”

Vista la nota pervenuta al protocollo 16810 del 11/10/2023 dall'Arch. Comani Andrea, nella quale si evidenzia che in merito alle osservazioni formulate dall'Ufficio di Pianificazione Territoriale della Provincia di Parma, si recepisce la richiesta di distinguere il procedimento approvativo del PUA NOC P4 rispetto al PP16 presentando nuova



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

Domanda di Approvazione esclusivamente del PUA NOC P4, mentre in merito alla decadenza della Convenzione Urbanistica stipulata per il Piano Particolareggiato 16 si rileva che la stessa è stata stipulata in data 26/06/2008 con scadenza decennale ma che ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, la stessa convenzione risulta valida sino al 26/03/2024 e che pertanto in merito al PP16 si procederà a presentare un nuovo PDC relativo al completamento e alla ultimazione dei lavori di urbanizzazione;

Preso atto che in data 19/10/2023 con protocollo di ricezione n° 17299, l'Architetto Comani Andrea ha presentato domanda di PDC di completamento alle opere di urbanizzazione del comparto PP16 e successivamente rilasciata dal Comune di Noceto in data 07/11/2023;

Visto che in data 24/11/2023 con protocollo n° 19626 del Comune di Noceto l'Architetto Comani presentava un nuovo aggiornamento alla documentazione (riferita esclusivamente al P4) e così costituita:

- estratto di mappa catastale e visure;
- relazione tecnica illustrativa;
- documentazione fotografica;
- NTA;
- bozza di convenzione;
- Computo metrico;
- TAV1 ;
- TAV2;
- TAV3 –
- Relazione acustica,
- Estratto del vigente POC
- Manifestazione di disponibilità Immobiliare Uma relativa alla pulizia del Cavo Gandiolo

Preso atto che la documentazione sopra citata è corredata da una dichiarazione da parte della IMMOBILIARE UMA, in cui si manifesta la disponibilità ad eseguire ulteriori lavori lungo il cavo Gandiolo, anche in relazione al parere del Consorzio della Bonifica Parmense sopra citato;

Visto che in data 24/11/2023 con protocollo n° 19639, il Comune di Noceto trasmetteva la documentazione sopra citata al Consorzio della Bonifica Parmense al fine di chiedere un nuovo parere in merito alla disponibilità manifestata dalla IMMOBILIARE UMA relativamente alla pulizia del Cavo Gandiolo;

Vista la nota del Consorzio Bonifica Parmense in data 07/12/2023 con nota protocollo 20352 del Comune di Noceto, nel quale in merito alla ultima documentazione prodotta dalla IMMOBILIARE UMA, evidenzia quanto segue:

“Si ritiene doveroso premettere che l'intervento in oggetto ricade in una porzione del territorio comunale idraulicamente sottesa al canale di scolo denominato “Gandiolo”, di competenza di Ente privato in dismissione ed in fase assorbimento da parte dello scrivente attraverso la procedura attivata recentemente con la Regione. Per il motivo sopra esposto si ritiene il presente parere “subjudice”, quindi condizionato al percorso intrapreso e che dovrà trovare piena condivisione con l'Amministrazione Comunale, che sta supportando il Consorzio nel percorso di assorbimento dell'Ente privato.

Allo stato attuale l'area d'intervento si configura come superficie complessiva pari a 99.570 m², riferiti a due distinti PUA (NOC P4 e PP16) che nel presente parere sono analizzati nel loro insieme, in quanto limitrofi e idraulicamente collegati, con recapito finale nel Cavo Gandiolo.

Gli interventi del PUA PP16 risultano quasi pienamente realizzati in termini di opere di urbanizzazione, ad eccezione delle seguenti: impianto di sollevamento delle acque nere, impatti sulla rete acque e gas, posa del tappeto di usura in asfalto sulle strade di lottizzazione. Dal punto di vista idraulico, relativamente al PP16 è presente agli atti il nulla osta rilasciato dal Consorzio Cavo Gandiolo in data 25 ottobre 2006, limitatamente allo scarico delle acque bianche nel Cavo Gandiolo, senza prendere in esame il tema dell'invarianza idraulica.

L'intervento PP16 presuppone la realizzazione di un'area a destinazione residenziale con nuove viabilità, parcheggi, abitazioni e aree a verde; l'intervento NOC P4 prevede la realizzazione, lungo la fascia di rispetto autostradale, di un'area a verde e un'area cortilizia inghiaiaata a servizio delle lottizzazioni del comparto PP16.

Dal punto di vista della gestione delle acque meteoriche, l'intera area d'intervento è suddivisa in tre zone:



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

1-NOC P4/PP16 - area A1, che riguarda la maggior superficie di studio ed è gestita con una nuova rete fognaria che confluisce in un sistema di laminazione costituito da due vasche di laminazione in terra di progetto collegate tra di loro (vasche "3/b" e "3/a") e recapitanti nel Cavo Gandiolo;

2- NOC P4/PP16 - area A2+A3, che riguarda una nuova viabilità di collegamento e una parte di lotti residenziali. Le acque meteoriche di dilavamento di superficie sono raccolte e convogliate nella vasca di laminazione identificata dal codice "1", con recapito finale nel Cavo Gandiolo;

3- NOC P4/PP16 - area A4+A5+A6, che riguarda una nuova viabilità di collegamento e una parte di lotti residenziali. Le acque meteoriche di dilavamento sono raccolte nella rete fognaria e convogliati direttamente nel Cavo Gandiolo. Sono presenti anche due piccole vasche di laminazione denominate "2/a" e "2/b", il cui funzionamento può verificarsi solo una volta che gran parte della rete risulta in pressione.

Le acque nere generate dal nuovo comparto sono gestite con una rete fognaria dedicata di progetto che confluisce nella pubblica fognatura nera esistente lungo strada Ghiaie Inferiori (collegata all'impianto di sollevamento di Via Canvelli), senza comportare alcun nuovo scarico nella rete consortile.

Valutata la documentazione progettuale ricevuta con Protocollo precedentemente citato, si segnala che non risulta garantito il rispetto del principio d'invarianza idraulica secondo le disposizioni del Regolamento di Polizia Idraulica consortile. Prendendo atto di quanto appena asserito e del fatto che le opere di urbanizzazione risultano in gran parte realizzate, al fine di evitare drastiche modifiche impiantistiche ed infrastrutturali, che comporterebbero costi importanti per il lottizzante, si ritiene comunque assolutamente indispensabile prevedere l'adeguamento di alcuni manufatti (pozzetti di regolazione della portata e collettori di collegamento agli stessi), unitamente al ripristino dell'efficienza idraulica del Cavo Gandiolo. Condizione quest'ultima, assolutamente necessaria per minimizzare gli effetti sul Gandiolo legati all'incremento di portata e volume idrico generati dal sedime del NOC P4 il quale grava sulla rete esistente del PP16. Comparto, quest'ultimo, in cui il sistema di gestione delle acque meteoriche, tra cui il volume di laminazione, risulta sottodimensionato rispetto ai parametri previsti dal vigente Regolamento consortile.

Premesso questo, il Consorzio della Bonifica Parmense esprime parere favorevole all'attuazione del PUA in oggetto, vincolato all'ottemperanza di quanto precedentemente segnalato e delle seguenti prescrizioni, che dovranno essere tutte recepite e condivise con l'ente scrivente nella successiva fase progettuale, prima del rilascio del permesso di costruire. Si segnala, inoltre, all'Ente in indirizzo, che quanto richiesto dallo scrivente, in termini di opere idrauliche, non è comunque sufficiente per la messa in sicurezza del bacino del Canale Gandiolo, secondo le vigenti normative. Il territorio sotteso al bacino in questione ha subito negli anni un progressivo consumo di suolo e dove, ai vari processi di impermeabilizzazione, sarebbe stato opportuno prevedere una adeguata strategia pianificatoria sulle infrastrutture di valenza territoriale (casce di espansione comunali), di cui il Consorzio si rende disponibile a collaborare per la loro individuazione e il dimensionamento.

Gestione acque meteoriche di dilavamento della zona NOC P4/PP16 - area A1.

Il volume di laminazione dichiarato per la zona A1 risulta pari a 1686 mc in "Allegato 5 - Relazione idraulica", mentre in Tavola "3 - Variante - Fognatura acque bianche, acque nere e bacini" risulta pari a $(413+1076)=1489$ mc. Attraverso l'analisi delle quote di progetto e delle superfici destinate a laminazione è stato possibile determinare che, in realtà, il volume utile garantito dalle due vasche è al massimo di 1310 mc, a fronte di un volume richiesto per un Tempo di Ritorno di 100 anni pari a 1570 mc, quindi con un deficit di oltre 250 mc.

Pertanto, si prescrive che il pozzetto di ispezione/regolazione di progetto denominato "2B" (vedasi Tav. "3 - Variante - Fognatura acque bianche, acque nere e bacini") dovrà essere modificato per recepire le seguenti indicazioni progettuali: presenza di bocca tarata con diametro di 200mm e secondo scarico in sommità (troppo pieno) ad opportune quote. Tale pozzetto dovrà avere due camere separate: nella prima il fondo dovrà essere ribassato rispetto allo scorrimento della bocca tarata (almeno 0.30m); il setto di separazione dovrà avere alla base la bocca tarata e in sommità la soglia sfiorante, infine occorre prevedere adeguate ispezioni in sommità. Il progetto esecutivo del rifacimento del pozzetto 2B dovrà essere concordato con l'Ente scrivente e preceduto da un accurato rilievo dello stato di fatto del pozzetto stesso, delle quote e dimensioni delle tubazioni al suo interno, delle quote di scarico in vasca e nel cavo Gandiolo.

Il punto di scarico "S1", proveniente dalla vasca "3a" e recapitante in Gandiolo, dovrà essere dotato di valvola di non ritorno; inoltre, il canale in corrispondenza dello scarico dovrà essere rivestito sul fondo e sulle sponde con massi di cava non fessurati e non gelivi di pezzatura adeguata (150 kg/cad) per almeno 4.0m di sviluppo lungo l'asse canale.

Gestione acque meteoriche di dilavamento della zona NOC P4/PP16 - area A2+A3.

Il volume di laminazione dichiarato per la zona A2+A3 risulta pari a 70 mc in "Allegato 5 - Relazione idraulica", mentre in Tavola "3 - Variante - Fognatura acque bianche, acque nere e bacini" risulta pari a 300 mc. Attraverso l'analisi delle quote di progetto e delle superfici destinate a laminazione è stato possibile determinare che, in realtà, il volume utile garantito dalle due vasche è al massimo di 330 mc, a fronte di un volume richiesto per un Tempo di Ritorno di 100 anni pari a 645 mc, quindi con un deficit di oltre 300 mc.

Pertanto, si prescrive che il pozzetto di ispezione/regolazione di progetto denominato "9B" (vedasi Tav. "3 - Variante - Fognatura acque bianche, acque nere e bacini") dovrà essere modificato per recepire le seguenti indicazioni progettuali: presenza di bocca tarata con diametro di 200mm e secondo scarico in sommità (troppo pieno) ad opportune quote. Tale pozzetto dovrà avere due camere separate: nella prima il fondo dovrà essere ribassato rispetto allo scorrimento della bocca tarata (almeno 0.30m); il setto di separazione dovrà avere alla base la bocca tarata e in sommità la soglia sfiorante; infine, occorre prevedere adeguate ispezioni in sommità. Il progetto esecutivo del rifacimento del pozzetto 9B dovrà essere concordato con l'Ente scrivente e preceduto da un accurato rilievo dello stato di fatto del pozzetto stesso, delle quote e dimensioni delle tubazioni al suo interno, delle quote di scarico in vasca e nel cavo Gandiolo.

Il punto di scarico nel Cavo Gandiolo, proveniente dalla vasca "1", dovrà essere dotato di valvola di non ritorno; inoltre, il canale



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

in corrispondenza dello scarico dovrà essere rivestito sul fondo e sulle sponde con massi di cava non fessurati e non gelivi di pezzatura adeguata (150 kg/cad) per almeno 4.0m di sviluppo lungo l'asse canale. Tale rivestimento spondale e del fondo dovrà essere previsto analogamente anche in corrispondenza dello scarico denominato "S3", afferente alla medesima zona A2+A3. Da sopralluogo effettuato si segnala che in corrispondenza dello scarico "S3" nel Gandiolo è presente una grossa pianta (pioppo nero) fortemente ammalorato con una grossa incisione che potrebbe determinare, da un momento all'altro, il collasso di parte della pianta che si trova a fianco della Strada Ghiaie Inferiori. Un grosso tronco si trova già coricato a terra a fianco della pianta, proprio sopra al pozzetto di fine rete (precedente allo scarico nel Gandiolo), il quale risulta in parte danneggiato da tale crollo.

Infine, il collettore DN250 mm, che corre lungo Strada Ghiaie Inferiori e raccoglie il contributo idrico di tre caditoie in adiacenza alla vasca "1", dovrà essere fatto confluire direttamente nella vasca di laminazione, dismettendo il tratto che passa sotto alla strada e confluisce nel Gandiolo.

Gestione acque meteoriche di dilavamento della zona NOC P4/PP16 - area A4+A5+A6.

Il volume di laminazione dichiarato per la zona A4+A5+A6 risulta pari a 1686 mc in "Allegato 5 - Relazione idraulica", mentre in Tavola "3 - Variante - Fognatura acque bianche, acque nere e bacini" risulta pari a (62+67)=129mc. Attraverso l'analisi delle quote di progetto e delle superfici destinate a laminazione è stato possibile determinare che, in realtà, il volume utile garantito dalle due vasche è al massimo di 195 mc, a fronte di un volume richiesto per un Tempo di Ritorno di 100 anni pari a 1750mc, quindi con un deficit di circa 1000 mc.

A differenza delle zone precedentemente analizzate (A1, A2, A3) non si ritiene opportuno prevedere il rifacimento del pozzetto di regolazione (19B), in quanto la ridottissima capacità di laminazione delle due vasche ("2/a" e "2/b"), oltretutto prive dello scarico diretto nel canale, non renderebbe sicuro, dal punto di vista idraulico, una strozzatura della condotta di scarico con conseguente invaso e laminazione dei maggiori apporti generati dalle aree impermeabilizzate. Dalla planimetria di progetto della rete fognaria emerge che a valle del pozzetto 19B diparte verso il Gandiolo una condotta DN800 mm che se effettivamente presente, per le sue dimensioni, è in grado di smaltire tutta la portata in arrivo senza generare alcun effetto d'invaso e laminazione dei maggiori deflussi conseguenti alla trasformazione dell'uso del suolo. Occorre effettuare un rilievo di dettaglio dal pozzetto 19b sino alla confluenza in Cavo Gandiolo.

Questa configurazione, unitamente alle criticità riscontrate per le zone precedentemente analizzate, richiede necessariamente, da parte del proponente degli interventi NOC-P4 e PP16, un'azione di mitigazione delle pericolosità idraulica indotta sul cavo Gandiolo che consiste nel rizezionamento dell'alveo del canale, dalla sezione immediatamente a monte del comparto in questione, fino alla confluenza del Gandiolo nel fiume Taro, come dettagliato nel capitolo successivo.

Infine, il Cavo Gandiolo, in corrispondenza dello scarico del DN800 pocanzi menzionato, dovrà essere rivestito sul fondo e sulle sponde con massi di cava non fessurati e non gelivi di pezzatura adeguata (150 kg/cad) per almeno 4.0m di sviluppo lungo l'asse canale.

Risoluzione delle interferenze tra le opere in progetto e il canale Gandiolo.

I sottoservizi di progetto, tra cui fogna bianca, fogna nera, rete gas e acqua, telefonia e l'impianto d'irrigazione, generano delle interferenze con il canale Gandiolo, sia in termini di parallelismo che di attraversamento puntuale. Si precisa che il Regolamento di Polizia Idraulica Consortile fissa una distanza minima di 3.0m tra i sottoservizi, pozzetti compresi, ed il ciglio del canale, inoltre fissa in 1.0m la distanza minima tra il plinto di fondazione dei pali dell'illuminazione ed il ciglio del canale, nel caso in cui quest'ultimo sia in adiacenza ad una pubblica strada esistente e in campagna sul lato opposto, con manutenzione che si può effettuare lato strada esistente. Dalle planimetrie di progetto tali distanze sembrano essere rispettate. In caso contrario, si chiede di posizionarle alla distanza indicata e, nei casi eccezionali in cui non sia possibile, di giustificare la posizione con espliciti elaborati grafici motivati in Relazione, al fine di consentire al Consorzio di valutare la possibilità o meno di derogare a tale vincolo.

Piantumazioni e opere a verde.

Le piantumazioni previste all'interno delle vasche di laminazione (vedasi Tav. "2 - Variante - Planimetria generale area di intervento") sono consentite esclusivamente sul perimetro e NON all'interno della vasca di laminazione, al fine di garantire il massimo volume di invaso utile.

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. Da un confronto tra la "Tav.1 - Planimetria generale intervento con rilievo topografico" e la "Tav.2 - Variante - Planimetria generale area di intervento" non risulta chiaro se le quote del sito d'intervento verranno 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.

Ripristino dell'ufficiosità idraulica del Cavo Gandiolo

Come introdotto nel capitolo precedente, le criticità riscontrate nel sistema di gestione delle acque meteoriche, ormai già in gran parte realizzato, richiedono l'attuazione di una serie di misure volte in parte a ridurre gli apporti concentrati nel Gandiolo,



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

laminando maggiormente i deflussi rispetto alla configurazione attuale, e in parte a minimizzare la pericolosità idraulica del Cavo Gandiolo, ripristinando l'officiosità idraulica del canale, consentendo un deflusso in sicurezza degli apporti, solo in parte laminati all'interno del comparto NOC-P4 e PP16.

Escludendo, per scelta tecnica del progettista, la possibilità di approfondire ulteriormente le vasche di laminazione, risultando in tal modo incompatibili con uno scarico a gravità nel Gandiolo, e poiché permangono, da come risulta nel progetto, poche aree a disposizione per aumentare le superfici di invaso, si prescrive, di ripristinare l'officiosità idraulica del canale Gandiolo, per un tratto di circa 2200 m (da valle dell'autostrada fino al f. Taro). Lavori da eseguirsi mediante decespugliamento, rimozione delle piante secche e di ostacolo al deflusso delle acque, taglio selettivo delle piante esistenti, mantenendo solo quelle di particolare pregio naturale, pulizia della sezione del canale dal materiale derivante dalle attività di pulizia/decespugliamento.

Dovranno essere indicati nel progetto le strutture, in stato di degrado e abbandono, di ostacolo al deflusso delle acque, rimosse ed eventualmente smaltite secondo le norme di legge.

Dovrà essere presentato e sottoposto all'autorizzazione del Consorzio, un progetto specifico comprensivo del piano di incidenza ambientale, qualora necessari, il tutto a carico del lottizzante.

Sarà a carico del proponente ottenere le relative autorizzazioni da parte di soggetti o Enti competenti; mentre sarà a carico del Consorzio valutare il progetto dal punto di vista della sostenibilità ambientale, e autorizzarlo, e svolgere le attività di alta sorveglianza sulla corretta esecuzione dell'intervento, prendendo atto della fine lavori dalla ditta esecutrice.

I lavori dovranno essere eseguiti a cura e spese del lottizzante e realizzati nell'area compresa all'interno del sito "Parco del Taro" e pertanto rispettosi delle disposizioni contenute nella norma regionale (determina 14585/2023) che disciplina questo tipo di attività all'interno delle aree di tutela ambientale SIC/ZPS siti natura 2000.

Obblighi del richiedente.

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

Obblighi del Comune.

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

In conclusione, il Consorzio della Bonifica Parmense esprime **parere favorevole** all'attuazione del PUA in oggetto, vincolato all'ottemperanza delle precedenti prescrizioni che dovranno essere tutte recepite e condivise con l'Ente scrivente nella successiva fase progettuale, comunque prima del rilascio del permesso di costruire, che sarà comunque preceduto dal rilascio degli atti di concessione onerosi, tra cui quelli relativi agli scarichi nel cavo Gandiolo.

Tale parere ha validità di dodici mesi dalla data di rilascio e, decorso tale termine, dovrà essere presentata al Consorzio della Bonifica Parmense nuova richiesta di emissione."

Ritenuto altresì che quanto ora evidenziato nel parere del Consorzio della Bonifica sia in linea con i costi ipotizzati dal proponente per la pulizia del Cavo Gandiolo e di cui alla manifestazione di disponibilità alla pulizia sopra citata;

Ritenuto pertanto di approvare il PUA NOC P4 nella ultima versione agli atti e così costituita:

- estratto di mappa catastale e visure;
- relazione tecnica illustrativa;
- documentazione fotografica;
- NTA;
- bozza di convenzione;
- Computo metrico;
- TAV1 ;
- TAV2;
- TAV3 –
- Relazione acustica,
- Estratto del vigente POC
- Manifestazione di disponibilità Immobiliare Una relativa alla pulizia del Cavo Gandiolo

Ritenuto, alla luce del Decreto del Presidente della Provincia sopra citato, di ribadire come già evidenziato da quanto documentazione presentata dall'architetto Comani che l'ambito in questione risulta essere esclusivamente l'ambito P4 (che risulta essere un ampliamento dello stesso PP16 come stabilito dal POC vigente) e presentato



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

entro il 31/12/2021 e pertanto conformemente a quanto stabilito dall'articolo 4 della LR 24/2017;

Dato atto, alla luce dei pareri sopra citati e delle osservazioni presentate, 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;

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

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

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

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese;

DELIBERA

1) di approvare per quanto esposto in premessa narrativa, il piano Urbanistico Attuativo denominato PUA denominato NOC P4 da realizzarsi a margine ovest del PP16, con destinazione d'uso consentita dal PSC la realizzazione dell'area cortilizia inedificabile a servizio delle attività produttive adiacenti;

2) di dare atto che il Piano Urbanistico Attuativo denominato PUA Ambito NOC P4 è costituito dai seguenti elaborati, nella ultima versione agli atti e così' costituiti:

- *estratto di mappa catastale e visure;*
- *relazione tecnica illustrativa;*
- *documentazione fotografica;*
- *NTA;*
- *bozza di convenzione;*
- *Computo metrico;*
- *TAV1 ;*
- *TAV2;*
- *TAV3 –*
- *Relazione acustica,*
- *Estratto del vigente POC*
- *Manifestazione di disponibilità Immobiliare Una relativa alla pulizia del Cavo Gandiolo*

3) di dare atto che in merito al PUA in questione sono pervenuti i seguenti pareri che anch'essi seppure non materialmente allegati, ma agli atti dell'ufficio Patrimonio Edilizia Territorio ed Ambiente fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

- parere dell'Ausl Servizio Igiene Pubblica pervenuto al protocollo del Comune di Noceto in data 28/06/2023 prot. N° 10839;
- parere dell'Arpa pervenuto al protocollo del Comune di Noceto in data 28/06/2023 n° 10854;
- parere IRETI pervenuto al protocollo del Comune di Noceto in data 16/06/2023 al protocollo n° 10178
- parere della SALT pervenuto al protocollo del Comune di Noceto in data 21/06/2023 al protocollo n° 10446;



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

- parere della Provincia di Parma pervenuto in data 14/09/2023 prot. N° 15263;
- parere del Consorzio della Bonifica pervenuto in data 07/12/2023 con protocollo di ricezione n° 20353;

4) che il PUA in questione non necessita dei pareri di e- Distribuzione e della Telecom e che comunque gli stessi Enti seppure invitati in sede di CDS non hanno fatto pervenire ulteriori contributi in merito al PUA in questione;

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

6) di dare atto che il rispetto dei sopra indicati pareri di cui al punto 3, sarà vincolante per il rilascio del successivo permesso di costruire per le opere di urbanizzazione ed i successivi relativi titoli edilizi;

7) di dare atto che 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 i soggetti attuatori;

8) 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 l'attuatore, conferendogli mandato per apportare tutte quelle modifiche ed integrazioni che non alterino la sostanza dell'atto, e potrà in essere ogni successivo e conseguente atto derivante dall'approvazione del presente atto;

9) 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);

10) 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;

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

11) 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

AMBITO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO NOC P4

- 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 NOC P4

Il giorno del mese di dell'anno in Parma

tra

- Immobiliare U.M.A s.n.c., nella persona del legale rappresentante Dott. Utini Alessandro, con sede a Noceto, in via Don Minzoni n. 13/a, cod. fisc./partita iva 00725950349;

di seguito definiti come **concessionari/soggetti attuatori**;

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

Premesso:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n° 51 del 30/06/2007 veniva approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa privata a carattere produttivo denominato PP16 - Via Ghiaie Inferiori;
- che in data 26/06/2008 veniva firmata tra il Comune di Noceto e la società Immobiliare UMA .la convenzione urbanistica tra le parti, con atto stipulato dal dott. Pasqualino Visconti e registrato al rep. n° 1072 raccolta n° 339;
- che in data 30/09/2008 veniva rilasciato il PDC per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui sopra;

- che è ancora in essere la fideiussione prestata a garanzia dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione del PUA PP16 rilasciata dalla Cariparma Credit Agricole n° 4058318 del 16/10/2007 ;

Visto :

- che il POC vigente del Comune di Noceto prevedeva come ambiti specializzati per nuove attività produttive l'ambito P4 con destinazione di uso area cortilizia inedificabile a servizio delle attività produttiva, attuabile a mezzo di Intervento Edilizio Unitario per una superficie territoriale di 27.519mq;
- che in data 23/12/2021 l'Arch. Virginia Vescovi a nome e per conto della Immobiliare UMA presentava il PUA relativo all'abito NOC P4 oltre che al completamento del Piano Particolareggiato PP16 Ghiaie Inferiori;
- che successivamente, a seguito di conferimento di incarico da parte della proprietà, all'arch. Comani Andrea, il progetto veniva ripresentato in data 30/05/2023, nella sua versione definitiva;
- che alla luce della richiesta di integrazione da parte del Consorzio della Bonifica Parmense, in data 29/06/2023 con protocollo di ricezione n° 10915 venivano prodotte integrazioni al progetto presentato in data 30/05/2023.
- che alla luce del Parere della Provincia di Parma pervenuto al protocollo del Comune di Noceto in data 14/09/2023, del parere della Salt pervenuto in data 21/06/2023 e del Consorzio della Bonifica Parmense pervenuto al protocollo del Comune di Noceto in data 29/08/2023 protocollo 14302, l'architetto Comani in data 24/11/2024 presentava richiesta di approvazione del solo piano urbanistico NOC P4;

Visti, così come eventualmente modificati e integrati:

- la legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- la legge 6 agosto 1967, n. 765 e la Circolare per l'applicazione della medesima n. 3210 del 28 ottobre 1967;
- 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;
- decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
- la legge regionale 21 dicembre 2017, n.24 ed in particolare gli artt. 2 e 4;
- lo Statuto del Comune di Noceto;

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 69/2019 del 30/09/2019, 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", come aggiornata con la deliberazione di Giunta Comunale n°456/2019 del 30/12/2019;
- 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 progetto di piano urbanistico attuativo, costituito dagli elaborati di seguito elencati, nella loro versione finale, che si intendono automaticamente aggiornati a seguito dell'approvazione di successivamente varianti approvate dall'organo competente anche quando non venga variata la presente convenzione nel caso non siano modificati né la zonizzazione né i parametri urbanistici ed edilizi:
 - - estratto del vigente P.O.C.;
 - – estratto di mappa catastale;
 - – relazione tecnica illustrativa;
 - – documentazione fotografica;
 - – NTA Comune NOC P4;
 - – bozza di convenzione;
 - – Computo metrico estimativo;
 - - Convenzione UMA Autocisa 05/06;
 - – Convenzione UMA Autocisa 06/06
 - TAV1 – Planimetria generale e rilievo;
 - TAV2 – Planimetria generale di progetto e area di intervento
 - TAV3 – Sovrapposizione planimetrica e sezione tipo
 - Relazione acustica;

Tutto ciò premesso e richiamato quale parte integrante e sostanziale della presente Convenzione

i concessionari si obbligano espressamente, per sé medesimi 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 dagli stessi accettati senza alcuna riserva fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali.

Art. 1 – Oggetto dell'intervento

Costituisce oggetto della presente Convenzione l'intervento denominato P4 da realizzare sull'area estesa per complessivi mq 27.519 e destinata dal POC vigente nel Comune a "Aree di trasformazione", disciplinata dagli artt. 10, 11 e 12 delle NTA del POC vigente, dalle prescrizioni contenute nella specifica Scheda Tecnico Normativa/Scheda Norma (specificare) di POC, nonché dalle disposizioni edilizie del RUE vigente, da attuarsi a mezzo di PUA, e che la proposta del progetto dell'ambito urbanistico suddivide nel seguente modo:

- a) mq 13.905 di st per area cortilizia inedificabile a servizio delle attività;
- b) mq 13.614 di st per area verde inedificabile di rispetto all'autostrada.

Le nuove aree cortilizie pavimentabili ma inedificabili di cui al punto a), risulteranno esclusivamente a servizio della attività dei lotti contigui definiti dal Piano attuativo PP16, le aree fronteggianti l'autostrada per 30 metri, di cui al punto b), saranno mantenute a verde inedificabile per una profondità di 30 metri, priva di pavimentazione. Il fronte verso l'autostrada sarà caratterizzato da una fascia arbustiva che si estenderà per metri 8 dalla recinzione verso l'Autostrada e da un filare alberato, con distanze tra albero ed albero di metri 10.

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

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

Non è prevista la cessione di aree relativamente al presente ambito.

Nel caso di esistenza di diritti reali di servitù che, per cause di forza maggiore, non è possibile rimuovere (p. es.: servitù elettrodotto, servitù relative a sottoservizi, gas, acqua, servitù di scolo, servitù di passaggio, ecc.), gli stessi dovranno essere espressamente specificati dalla proprietà e trascritti prima del rilascio del PDC delle opere di urbanizzazione..

Art. 3 – Realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto

Si prende atto che non sono previste opere di urbanizzazione derivanti dal presente ambito, fatto salvo le opere di cui al parere del Consorzio di Bonifica e la realizzazione del verde di mitigazione verso l'A15 in aree private.

Al riguardo la proprietà si impegna a realizzare le opere di cui al parere del Consorzio della Bonifica Parmense pervenuto al protocollo del Comune di Noceto in data 07/12/2023.

Si evidenzia che le opere di urbanizzazione riguardanti il P.P.16, verranno ultimate in forza del PDC n. 23/2023 rilasciato al riguardo.

Relativamente all'impianto di sollevamento della acque nere, la ditta procederà a realizzare anche eventuali adeguamenti allo stesso richiesti da IRETI rispetto al parere pervenuto al protocollo del Comune di Noceto in data 16/06/2023 prot 10178.

Le opere di urbanizzazione di cui al presente articolo saranno realizzate previo rilascio di idoneo titolo abilitativo edilizio

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, comprensivo dell'IVA di legge, delle è stimato in € 37.540 comprensivi dalla somma delle opere di urbanizzazione di cui al preventivo di spesa, oltre all'IVA di legge pari al 10%, per un totale di € 41.195.00, e viene garantito dalle polizze di cui al successivo art.12.

Gli attuatori restano comunque obbligati nei confronti del Comune di Noceto a farsi carico degli eventuali maggiori costi che dovessero sopravvenire in fase esecutiva e/o durante i lavori.

Per quanto riguarda la realizzazione del verde di mitigazione e la messa a dimora delle siepi/alberature previsto all'interno dei lotti privati sul lato ovest, l'attuatore si impegna a trascrivere negli atti di vendita

l'obbligo di manutenzione ed irrigazione degli stessi ed il loro mantenimento nel tempo, oltre che la eventuale sostituzione delle alberature ed arbusti essiccati.

Si evidenzia che sul sovrappasso autostradale esistente in prossimità della chilometrica pk 7+00 della A15 vige il divieto di transito per i mezzi di massa superiore alle 44 ton.; eventuali deroghe al transito per mezzi che eccedano tale massa dovranno essere sempre richiesti alla SALT. Di tale limitazione il concessionario si impegna inoltre a trascriverlo negli atti di vendita dei lotti di cui al presente atto.

Eventuali alberi di alto fusto potranno essere impianti esclusivamente ad almeno 30 metri dalla recinzione autostradale e dovranno essere di una essenza autoctona caratterizzata da una radicazione profonda e resistente alle sollecitazioni orizzontali del vento.

L'attuatore si impegna ad assicurarsi che illuminazione delle aree oggetto di intervento siano progettate ed orientate in modo tale da non produrre abbagliamento al traffico autostradale.

Art. 4 – Adempimenti in merito alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria

Le opere descritte al precedente punto 1) funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio oggetto della presente convenzione e rientranti nella definizione di opere di urbanizzazione primaria, di cui all'art. 16, comma 7, del DPR 380/2001, sono di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 35, del decreto legislativo n. 50/2016 e s.m.i.; la loro esecuzione diretta è a carico del Soggetto attuatore ai sensi dell'art. 16, comma 2-bis, del DPR 380/2001, trovando applicazione l'art. 1, comma 2, lett. e) e l'art. 36, commi 3 e 4, del D.Lgs. n. 50 del 2016 e s.m.i.

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, con oneri a carico del soggetto attuatore.

Il soggetto attuatore si impegna a versare gli onorari da corrispondere al collaudatore entro 30 giorni dalla comunicazione da parte dell'A.C relativa alla prestazione del tecnico incaricato.

Il Comune si riserva la facoltà di intervenire nel controllo della realizzazione delle opere direttamente o per il tramite del collaudatore incaricato; a tal fine il Comune nominerà un referente che, unitamente al collaudatore incaricato, sovrintenderà anche in corso d'opera alla realizzazione dei lavori.

Il collaudatore, nel certificato di collaudo, 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;

Gli esiti delle verifiche di cui sopra dovranno essere espressamente riportati nel certificato di collaudo.

Il concessionario si impegna:

- a garantire che il collaudatore possa effettuare la vigilanza delle opere durante la fase di esecuzione, fermo restando la possibilità anche per il Comune di eseguire in qualsiasi momento sopralluoghi per accertare la regolare esecuzione delle opere ed il loro funzionamento;
- a dare comunicazione, con un anticipo di almeno 15 giorni, della visita finale di collaudo al competente Settore del Comune di Noceto, a cui è data facoltà di intervenire ed esprimere eventuali valutazioni, riserve e richieste di opere integrative al fine di rendere le opere stesse pienamente conformi ai requisiti prestazionali definiti dal Comune stesso.

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 planoaltimetrico georeferenziato, completi della planimetria e dei profili longitudinali di tutti i sottoservizi, dell'impianto di illuminazione, delle opere a verde, degli arredi, completi delle schede di rilevazione forniti dal Settore comunale competente, nonché la documentazione fotografica eseguita in corso d'opera delle opere realizzate.

Il certificato di collaudo finale dovrà contenere:

- l'esplicita dichiarazione di conformità delle opere realizzate al progetto delle opere di urbanizzazione approvato;
- la valutazione tecnico-amministrativa delle opere già eseguite e di quelle ancora da realizzare;
- un elaborato che dimostri la coerenza con il progetto generale di PUA e con le indicazioni tecnico-funzionali in esso contenute, se ritenuto necessario da parte del collaudatore.

Si ricorda che ai sensi dell'art. 102 del Dlgs 50/2016 il collaudo ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione. Decorso tale termine il collaudo si intende tacitamente approvato, ancorchè l'atto di approvazione non sia stato emanato entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine.

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

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

Il certificato di collaudo dovrà essere redatto entro sei mesi dalla comunicazione di ultimazione lavori.

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

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

Restano comunque in capo al concessionario gli oneri connessi all'accertamento di piena e corretta funzionalità delle opere fino alla data del certificato di collaudo definitivo, fatta eccezione per le opere a verde di cui all'articolo 9, che resteranno in capo al concessionario per 36 mesi dalla data di emissione del collaudo provvisorio.

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 dei concessionari gli oneri relativi:

- all'esecuzione di prove in laboratorio, in sito, di carico e quant'altro previsto nei capitolati o richiesto dal collaudatore;
- agli onorari professionali del collaudatore;
- all'esecuzione di verifiche tecniche e di funzionalità eseguite dagli enti gestori dei servizi di interesse pubblico, nonché al rilascio delle relative certificazioni;
- alla progettazione, direzione lavori e collaudo delle opere in cemento armato e metalliche;
- in generale, tutte le spese ed oneri necessari per realizzare ad opera d'arte e rendere funzionali e collaudabili le opere di urbanizzazione.

Gli oneri di cui sopra sono quantificati presuntivamente in €. 2.000,00 e vengono garantiti come specificato al successivo art. 12.

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

Per le opere all'interno del comparto diverse da quelle di urbanizzazione, non potranno comunque essere richiesti titoli edilizi, se nello stesso comparto non saranno state ultimate le opere di urbanizzazione anche del limitrofo PP16

7 – ONERI DOVUTI

Per quanto attiene al contributo di costruzione trova applicazione la DAL 186/2018 per le aree oggetto di nuova trasformazione (P4)

Art. 8 – Modalità attuative e varianti

Come in analogia dell'art 6 delle NTA del PP16, i singoli lotti saranno sempre tra loro aggregabili parzialmente o totalmente a condizione che ciò non modifichi l'assetto della struttura viaria e degli spazi pubblici.

Per tutto quanto qui non specificato si deve intendere integralmente richiamato quanto disciplinato dalle Norme Urbanistiche ed Edilizie del PP 16, (in particolare agli Artt. 5 e 6) oltre che alle NTA del P4.

Art. 9 – Manutenzione delle opere di urbanizzazione

I concessionari ed i loro aventi causa si obbligano alla manutenzione degli spazi verdi, degli elementi vegetazionali (anche sulle aree private sul lato ovest) 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.

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

Tutte le opere di urbanizzazione del presente PUA, come descritte negli artt. 3, devono essere ultimate entro i termini di validità stabiliti dal relativo titolo abilitativo.

Art. 11 – Termini per l'attuazione del PUA

Allo scopo di assicurare l'immediato 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 entro i seguenti termini perentori, pena la decadenza dell'efficacia del PUA e della presente Convenzione:

1. il titolo abilitativo delle opere di urbanizzazione dovrà essere presentato entro sei mesi dalla approvazione della presente convenzione;
2. i titoli edilizi entro la scadenza della convenzione;

Nel caso in cui i suddetti termini non vengano rispettati, le previsioni di PUA divengono inefficaci.

Art. 12– Garanzie

I concessionari/soggetti attuatori:

- a garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 3 e 3bis; documentano, all'atto della stipula della presente Convenzione, l'avvenuta costituzione, a favore del Comune di Noceto, di una fideiussione 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 interne al comparto come preventivamente quantificato nelle schede di ambito in applicazione dei prezzi unitari desunti dal prezziario della C.C.I.A.A., comprensivo dell'IVA, degli oneri per la sicurezza, degli eventuali imprevisti e delle spese tecniche e generali;
- degli onorari previsti per l'effettuazione del collaudo tecnico-amministrativo e per effettuare le verifiche tecniche di cui all'art. 4,

L'ammontare complessivo della fidejussione risulta così determinato in € 45.000,00 (euro quarantacinquemila).

Tale garanzia deve prevedere anche la possibilità di parziale escussione da parte del Comune, in proporzione all'entità delle inadempienze verificatesi e devono essere valide ed operanti 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 soggetto *iure privatorum*, sia come autorità che cura il pubblico interesse, salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

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

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

E' facoltà del Comune di Noceto di procedere a riduzione dell'entità della medesima dovuta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a seguito della presentazione di stati di avanzamento lavori o dell'emissione del collaudo provvisorio. 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, 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, verificata la funzionalità delle opere, le fidejussioni potranno essere svincolate integralmente.

Si precisa che all'atto della stipula della presente convenzione il Comune procederà allo svincolo della precedente fideiussione prestata a garanzia delle opere di urbanizzazione di cui alla convenzione urbanistica stipulata in data 26/06/2008.

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, non collaudabilità delle opere stesse entro i tempi stabiliti dal titolo edilizio o non corretta esecuzione delle opere. In tal caso, qualora i soggetti attuatori risultino inottemperanti alle richieste e ai tempi fissati dal collaudatore per il completamento delle opere, la fidejussione verrà escussa per la quota parte corrispondente al costo:
 - delle opere non realizzate o non collaudabili e degli eventuali ripristini, determinato dal collaudatore sulla base dei prezzi unitari desunti dall'Elenco regionale dei prezzi delle opere pubbliche e difesa del suolo della Regione Emilia Romagna;
 - delle spese tecniche, calcolate in base al valore delle opere così come individuato nel precedente punto;
 - dell'IVA di legge;
 - della manutenzione triennale degli spazi verdi, degli elementi vegetazionali e dell'impianto di irrigazione di cui all'art. 9;
- b) anche in vigenza del titolo edilizio, mancato tempestivo intervento a seguito di segnalazione da parte dell'A.C. di situazioni che, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione stessa, possano determinare potenziale pericolo per la pubblica sicurezza o per l'igiene pubblica. In tal caso, l'Amministrazione interverrà in danno con l'escussione di un importo pari a quello necessario per ripristinare le condizioni di sicurezza, quantificato secondo le modalità di cui al punto a).

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

- 1 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;
- 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;

In caso di mancata cessione di aree e opere il Comune entro i termini stabiliti dalla presente convenzione si applicherà una sanzione penale pari ad euro 2.000, 00 oltre che verrà escussa la fideiussione per la realizzazione delle opere oltre che per la redazione degli atti necessari alla cessione delle aree.

Nel caso in cui si verificasse l'assenza della necessaria qualificazione tecnica e strumentale del soggetto esecutore delle opere di urbanizzazione, si provvederà al blocco dei lavori, fino all'individuazione da parte del concessionario di altro soggetto idoneo.

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 fideiussioni 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 i soggetti attuatori che sottoscrivono il presente atto convenzionale saranno sempre ritenuti unici responsabili, 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 dai soggetti attuatori non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione, il Comune le abbia accettate o abbia dichiarato espressamente di liberare gli originari obbligati.

Salvo diversa ed esplicita pattuizione, i soggetti attuatori potranno trattenere su di sé la titolarità di decidere ad 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 dei soggetti attuatori che invocano tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.

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

Art. 15– Definizione delle controversie

Per quanto non contemplato nella presente Convenzione, è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti già citati in premessa, nonché alla strumentazione urbanistica vigente nel Comune di Parma.

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

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



COMUNE DI NOCETO
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. 1274/2023 del SERVIZIO SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO, EDILIZIA, TERRITORIO E AMBIENTE ad oggetto: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO NOC P4 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

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. 1274/2023 del SERVIZIO SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO, EDILIZIA, TERRITORIO E AMBIENTE ad oggetto: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO NOC P4 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
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. 181 del 07/12/2023 ad oggetto APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO NOC P4 E RELATIVO SCHEMA DI CONVENZIONE.

:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Ente con numero 1520/ 2023 per 15 giorni consecutivi dal 11/12/2023 al 26/12/2023, 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 22/12/2023.

- 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