

Allegato "A"

COMUNE DI BUSSETO
PROVINCIA DI PARMA

**CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BUSSETO E LA EMILIANA
CONSERVE SOCIETÀ AGRICOLA S.P.A. PER LA UTILIZZAZIONE
TEMPORANEA DI UN'AREA ADIBITA A PARCHEGGIO PUBBLICO IN
LOCALITÀ "CONSOLATICO" NEL COMUNE DI BUSSETO.**

L'anno _____, il giorno _____ del mese di
_____ (/ /)

in _____, Via _____ n. ___, avanti a me, dottor

sono presenti:

- sig. _____, nato a _____ () il giorno _____
_____, domiciliato per la carica presso la sede municipale in Busseto, Piazza G. Verdi n. 10, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile del Servizio Territorio e Sviluppo Produttivo in nome e per conto del "Comune di Busseto", con sede in Busseto (PR), Piazza G. Verdi n. 10 (cod. fisc. 00170360341); a quanto oltre autorizzato in virtù dei poteri conferitigli in forza di decreto del Sindaco del Comune di Busseto in data _____ prot. n. _____
e in appoggio ed esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. _____
del _____;
- sig. _____, nato a _____ il _____, in
qualità di _____ della Società Emiliana Conserve Società Agricola S.p.A. con sede in Busseto, Via Vivaldi n. 7, (cod.fisc. e partita IVA 00697400349) da ora in avanti denominata anche "Emiliana Conserve" oppure "concessionario";

PREMESSO:

- che con deliberazione consiliare n. 34 in data 20/05/2006 l'Amministrazione Comunale di Busseto ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo all'Ambito di espansione non residenziale A15 individuato dalla scheda PSC n. 29 denominata "Consolatico" e dalla scheda POC29, nonché lo schema

**BOZZA MODIFICATA A SEGUITO
RICHIESTE EMILIANA**

- di convenzione atto a disciplinare i rapporti tra il Comune di Busseto ed il sig. Concari Donnino, già proprietario dell'area, per l'attuazione del PUA, la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione primaria e delle aree destinate alle dotazioni territoriali a servizio dell'ambito in questione;
- che con atto del notaio Dr.ssa Paola Ugolotti di Fiorenzuola d'Arda in data 13/06/2006 Rep. n. 73593, Racc. n. 8145, registrato a Fiorenzuola d'Arda il 13/06/2006 al n. 946 – serie 1T è stata perfezionata la convenzione tra il Comune di Busseto ed il soggetto attuatore (Sig. Concari Donnino) per l'attuazione del PUA relativo all'Ambito di espansione non residenziale in questione;
 - che in data 16/05/2006 al n. 6419 di prot. il sig. Concari Donnino ha presentato richiesta di rilascio del premesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'ambito sopra specificato e che, nelle more del rilascio del permesso, il sig. Concari Donnino con atto a firma del notaio Dr.ssa Paola Ugolotti di Fiorenzuola d'Arda stipulato in data 16/06/2006 Rep. n. 73615, Racc. n. 8153, ha venduto alla Soc. Emiliana Conserve S.r.l., proprietaria dell'insediamento produttivo limitrofo all'area oggetto del PUA, i terreni già ricompresi dall'Ambito di espansione oggetto del PUA e della convenzione sopra specificati;
 - che in data 30/10/2006 al n. 13489/2006 di prot. è stato rilasciato permesso di costruire n. 217/2006 in capo alla Soc. Emiliana Conserve S.r.l., subentrata al sig. Concari Donnino, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'ambito sopra indicato e che le opere dovevano essere ultimate entro il termine di tre anni dalla data di rilascio del permesso di costruire e quindi entro il 30/10/2009, salvo eventuali proroghe in conformità a quanto previsto dall'art. 10, 5° comma della convenzione urbanistica;

CONSIDERATO:

- che la Soc. Emiliana Conserve Società Agricola S.p.A. con sede a Busseto in data 13/04/2011 al n. 4482 di prot. ha presentato richiesta per il completamento con varianti delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'ambito urbanizzabile più sopra specificato;

- che contestualmente alla richiesta di permesso per il completamento delle opere la Soc. Emiliana Conserve Società Agricola S.p.A. ha richiesto al Comune di Busseto la possibilità di poter utilizzare temporaneamente e in via esclusiva, durante la campagna del pomodoro e in particolare dal 15 luglio al 15 ottobre, ~~una parte del~~ l'area destinata a parcheggio pubblico, per consentire una razionalizzazione della gestione del flusso del pomodoro in ingresso allo stabilimento, con la conseguente risoluzione sia dei problemi di natura igienico-sanitaria sia dei problemi connessi con la viabilità, impegnandosi a sostenere sia i maggiori oneri per l'adeguamento delle opere necessarie sia gli oneri per la gestione e manutenzione delle opere stesse e più in generale dell'intera area ad uso parcheggio (comprensiva quindi anche della parte non concessa in uso esclusivo);
- che le opere di variante richieste non modificano i parametri urbanistici ed edilizi previsti dal PUA ma afferiscono esclusivamente al sistema di laminazione delle acque superficiali (realizzazione di una vasca di raccolta parzialmente interrata), nonché alle opere di finitura dell'area a parcheggio pubblico (sistema di smaltimento e raccolta delle acque superficiali, pavimentazione dell'area a parcheggio e impianto di illuminazione), come meglio specificato nella relazione e negli elaborati tecnici a firma dell'ing. Rastelli Ermanno di Fiorenzuola d'Arda allegati alla richiesta di permesso di costruire;

VISTA la deliberazione consiliare n. ___ in data ___/___/___, con la quale l'Amministrazione Comunale ha approvato il progetto di variante nonché aderito alla richiesta presentata dalla Soc. Emiliana Conserve Società Agricola S.p.A. per l'utilizzo temporaneo e in via esclusiva, durante la campagna del pomodoro e in particolare dal 15 luglio al 15 ottobre, per la durata di anni diciannove, ~~di una parte~~ dell'area destinata a parcheggio pubblico, previsto dal PUA attuativo approvato con la deliberazione consiliare n. 34/2006 e dalla convenzione urbanistica stipulata in data in data 13/06/2006 al Rep. n. 73593 richiamata in premessa;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

tra il Comune di Busseto e la Emiliana Conserve Società Agricola S.p.A. di Busseto si concorda quanto segue:

Art. 1 - La Soc. Emiliana Conserve Società Agricola S.p.A. si impegna al completamento delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'ambito di espansione non residenziale A15 denominato "Consolatico", già autorizzate con permesso di costruire n. 217/2006 rilasciato in data 30/10/2006 al n. 13489/2006 di prot. in capo alla Soc. Emiliana Conserve S.r.l., così come risulta negli elaborati di progetto allegati all'istanza presentata dalla stessa Emiliana Conserve, in data 13/04/2011 al n. 4482 di prot., a firma dell'ing. Rastelli Ermanno di Fiorenzuola d'Arda, entro i termini già previsti dalla convenzione originaria e quindi entro il 30 ottobre 2011.

Art. 2 - Il Comune di Busseto concede alla Soc. Emiliana Conserve di utilizzare temporaneamente e in via esclusiva, durante la campagna del pomodoro e in particolare dal 15 luglio al 15 ottobre ~~una parte del~~ l'area destinata a parcheggio pubblico, prevista dal Piano Urbanistico Attuativo approvato con deliberazione consiliare n. 34 in data 20/05/2006 e dalla convenzione stipulata con atto notaio Dr.ssa Paola Uglotti di Fiorenzuola d'Arda in data 13/06/2006 Rep. n. 73593, Racc. n. 8145, registrato a Fiorenzuola d'Arda il 13/06/2006 al n. 946 – serie 1T, individuata al Catasto Terreni del Comune di Busseto al foglio 19 mappale 636 e mappale 638/parte, così come meglio indicato nell'elaborato planimetrico Allegato "B" - Opere di completamento - Layout - al progetto di variante presentato in data 13/04/2011 al n. 4482 di prot..

Art. 3 - L'uso esclusivo dell'area a parcheggio più sopra specificata verrà segnalato da apposita segnaletica e cartellonistica con espresso divieto di sosta e rimozione per i veicoli non autorizzati, ovvero, non facenti capo ad Emiliana Conserve, secondo le modalità che saranno definite in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale e l'Ufficio di Polizia Municipale.

Sull'area concessa in uso esclusivo, durante la lavorazione del pomodoro, la Emiliana Conserve potrà autorizzare la sosta e la movimentazione degli automezzi che conferiscono la materia prima ovvero i prodotti in lavorazione allo stabilimento. Fuori dalla campagna del pomodoro (dal 16 ottobre al 14 luglio dell'anno successivo) la sosta sull'intera area destinata a parcheggio sarà invece libera e consentita agli automezzi nel rispetto della segnaletica orizzontale e verticale e delle norme del codice della strada.

Art. 4 - La Emilia Conserve, a fronte della concessione in uso esclusivo dell'area durante la campagna del pomodoro (15 luglio – 15 ottobre), si impegna ad assumere a proprio carico gli oneri per l'allestimento e adeguamento degli impianti e delle opere connesse con l'utilizzo dell'area data in uso esclusivo, ed in particolare quelli relativi all'adeguamento del sistema di raccolta, trattamento e smaltimento delle acque provenienti dall'area destinata a parcheggio con apposito impianto per il trattamento delle acque di prima pioggia, delle eventuali acque reflue (colaticcio) proveniente dalla materia stoccati sugli automezzi in sosta nel parcheggio, nonché gli oneri per la gestione e la manutenzione dell'intera area destinata a parcheggio (~~comprendeva quindi anche della parte non concessa in uso esclusivo~~).

A titolo indicativo e non esaustivo sono da intendersi compresi negli oneri per la gestione e manutenzione dell'intera area destinata a parcheggio:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria, la pulizia e lo spazzamento, il rinnovo della segnaletica, ecc., con esclusione, fuori dalla campagna del pomodoro, di eventuali interventi di pulizia e spazzamento dovuti a manifestazioni e/o usi straordinari dell'area destinata a parcheggio);
- b) gli oneri per la gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia provenienti dall'intera area destinata a parcheggio;
- c) gli oneri per la raccolta, trattamento e depurazione a mezzo del depuratore della Emilia Conserve, durante la campagna del pomodoro, delle acque reflue (colaticcio) provenienti dalla materia stoccati sugli automezzi in sosta nel parcheggio;
- d) gli oneri per la gestione e manutenzione ordinaria dell'impianto di pubblica illuminazione a servizio dell'intera area destinata a parcheggio, ivi compreso la fornitura dell'energia elettrica per l'alimentazione dell'impianto.

Art. 5 - La Emilia Conserve si impegna in particolare:

- a) ad apportare in sede di realizzazione le modifiche e/o gli adeguamenti tecnici richiesti dagli enti e dagli uffici competenti al fine di consentire una adeguata separazione tra le opere strettamente di pertinenza della Emilia Conserve e quelle di urbanizzazione primaria, al fine di minimizzare gli interventi di

- separazione degli impianti al momento della decadenza ovvero della revoca della concessione in uso esclusivo dell'area a parcheggio;
- b) a mantenere sull'area data in uso esclusivo e per tutta la durata della campagna tutte le misure igienico sanitarie previste dalla legislazione vigente sollevando il Comune di Busseto da ogni responsabilità in merito;
 - c) ad adottare ~~alla adozione di~~ tutte le misure necessarie nel processo di riorganizzazione del lay-out aziendale con particolare riferimento alla fase di ricezione e movimentazione delle materie prime in ingresso allo stabilimento conserviero al fine di arrecare il minor intralcio alla circolazione stradale;
 - d) a riconsegnare al Comune di Busseto l'area data in uso esclusivo e più in generale l'area a parcheggio, alla scadenza della presente convenzione in condizioni di piena efficienza e funzionalità.

Art. 6 - Il Comune di Busseto potrà effettuare in qualsiasi momento gli opportuni controlli sulla corretta gestione e utilizzo dell'area data in uso esclusivo durante la campagna del pomodoro nonché sull'intera area destinata a parcheggio per la durata della presente convenzione.

In caso di inosservanza ovvero di inadempienza degli obblighi assunti con la presente convenzione da parte del concessionario, oppure per motivi di preminente interesse pubblico, l'Amministrazione Comunale potrà adottare provvedimenti di autotutela, previa comunicazione di avvio del procedimento ex legge 241/1990, consistenti nella decadenza o nella revoca della concessione in uso esclusivo dell'area a parcheggio.

L'eventuale decadenza o la revoca della concessione hanno effetto dalla data di ricevimento della comunicazione al responsabile della intervenuta esecutività e comportano di diritto lo scioglimento della convenzione sottoscritta con il Comune.

Il Comune di Busseto a suo insindacabile giudizio potrà comunque revocare la presente convenzione e quindi l'uso esclusivo dell'area data in uso esclusivo, senza che per questo la Emiliana Conserve Società Agricola possa avanzare richiesta di indennizzo e/o pretesa.

Alla scadenza della presente convenzione, ovvero in caso di scioglimento anticipato (revoca da parte del Comune di Busseto o scioglimento anticipato da parte del concessionario) le opere e gli impianti connessi con l'utilizzo esclusivo dell'area

(sistema di raccolta e drenaggio delle acque provenienti dall'area a parcheggio) dovranno a richiesta del Comune essere rimossi e ripristinati a cura e spese del concessionario oppure saranno acquisiti a titolo gratuito al patrimonio del Comune di Busseto.

Art. 7 - Il Comune di Busseto contestualmente alla stipula della presente convenzione si impegna a costituire a favore della Emiliana Conserve Società Agricola S.p.A. servitù di passaggio con persone e mezzi sull'area a verde attualmente di proprietà della stessa Emiliana Conserve, prevista in cessione gratuita al Comune di Busseto dalla convenzione urbanistica più sopra richiamata, identificata al Catasto Terreni del Comune di Busseto al foglio 19 mappale 641/parte e mappale 639/parte, per la lunghezza di ml 20,0 ed una larghezza di ml 7,00 circa, così come risulta nella planimetria allegato "B1", per consentire l'eventuale accesso alla proprietà Emiliana Conserve Società Agricola S.p.A. direttamente dalla Strada Provinciale n. 588R (Via Vivaldi).

Il progetto per la realizzazione della strada necessaria per il collegamento tra la Strada Provinciale N. 588R e la proprietà Emiliana Conserve, ivi compreso il tratto insistente sull'area in cessione al Comune di Busseto dovrà essere predisposto dalla Emiliana Conserve Società Agricola previo definizione dei particolari costruttivi con l'Ufficio Tecnico Comunale e dovrà essere preventivamente approvato dalla Giunta Comunale.

Tutti gli oneri connessi con la realizzazione della suddetta strada (progettazione, realizzazione e collaudo) ivi compreso la costituzione della servitù di passaggio sono a carico della Emiliana Conserve Società Agricola.

La realizzazione della suddetta strada è comunque subordinata alla preventiva acquisizione dell'autorizzazione e/o nulla osta tecnico da parte dell'ente proprietario della strada (Provincia di Parma).

Art. 8 - La concessione in uso esclusivo dell'area descritta al precedente Art. 2 viene data a titolo precario e ad titolo gratuito a fronte degli oneri di cui al precedente Art. 4, che la Emiliana Conserve Società Agricola dovrà sostenere per la gestione del parcheggio, con decorrenza dal 15 luglio 2011 e per la durata di anni 19 (diciannove) eventualmente rinnovabili previo presentazione di apposita richiesta da parte del concessionario da presentarsi almeno sei mesi prima della scadenza.

La durata della presente e della concessione in uso esclusivo dell'area a parcheggio è in ogni caso modificabile o revocabile, in qualsiasi tempo, a giudizio della Amministrazione Comunale, in caso di inadempimento agli obblighi del concessionario o per diverse valutazioni di interesse pubblico.

Letto, confermato e sottoscritto.-

IL CONCESSIONARIO
EMILIANA CONSERVE
SOCIETA' AGRICOLA

IL COMUNE DI BUSSETO
IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO

Allegati:

Allegato "B" : Opere di completamento - Layout

Allegato "B1" : Planimetria generale insediamento