



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

Prot. N.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Copia

N. 34 del 20/05/2006

OGGETTO: SIG. CONCARI DONNINO DI BUSSETO : ART. 35 L.R. N. 20/2000 E S.M.I. – ESAME E APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AMBITO AI5 “CONSOLATICO” (SCHEDA POC29).

L'anno **duemilasei**, addì **venti** del mese di **maggio** alle ore **09.30**, nella **Sala Consiliare del Palazzo Comunale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del **Dr. Luca Laurini** il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	LAURINI Dr. Luca	SI		10	PASSERA Maurizio	SI	
2	TOSCANI Barbara	SI		11	DIONI Michele	SI	
3	BENASSI Sergio		SI	12	DALLEDONNE Pierangelo	SI	
4	TESTA Gilberto	SI		13	RAMPONI Emanuela		SI
5	PERACCHI Nara	SI		14	CIPELLI Gianfranco		SI
6	BELTRAMI Paolo	SI		15	MICHELAZZI Lamberto	SI	
7	FRATTI Salima	SI		16	CONCARINI Roberto		SI
8	VIGEVANI Maura	SI		17	GOTTI Afro		SI
9	TALIGNANI Carla	SI					
PRESENTI:				ASSENTI:			

Partecipa il Segretario Comunale **Granelli Dr.ssa Roberta**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

**OGGETTO: SIG. CONCARI DONNINO DI BUSSETO : ART. 35 L.R. N. 20/2000 E
S.M.I. – ESAME E APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
(PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AMBITO AI5
“CONSOLATICO” (SCHEMA POC29).**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Alle ore 10:20, il Consigliere Peracchi, accomiatandosi dai presenti, lascia la sala consiliare. Quindi, rispetto all'appello iniziale di n. 12 (dodici) componenti il Consiglio Comunale, sono presenti alla trattazione del punto n. 3) dell'Odg. di cui all'oggetto n. 11(undici) Consiglieri Comunali, (Assenti i Consiglieri Benassi, Cipelli, Concarini, Gotti, Ramponi e Peracchi).

Premesso che il sig. Concari Donnino, residente a Busseto in Via Vivaldi n. 62, in data 05/01/2006 al n. 1637 di prot. e successive modifiche ed integrazioni, ha presentato richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per l'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie relativamente ad un appezzamento di terreno urbanizzabile sito nella zona sud/est del Capoluogo tra l'area residenziale in fregio alla Via Vivaldi e l'area artigianale/industriale della SICIM, classificato nel vigente PSC quale “Ambito di espansione non residenziale”, disciplinato dall'art. 42 delle NTA del PSC e dall'art. 48 del RUE;

Considerato che l'area ricompresa dall'Ambito sopra specificato risulta censita al Catasto Terreni del Comune di Busseto al foglio 19 mappale 590 (ex 32/AAA) – seminativo arborato di ha. 3.36.50 RD 265,06 e RA 330,20 e al foglio 19 mappale 594 (ex 116/EEE) – seminativo di ha. 0.28.00 RD 22,06 – RA 27,48, per una superficie complessiva di ha 3.64.50;

Considerato che l'area ricompresa dall'ambito sopra indicato è stata inserita nel primo POC, approvato con la deliberazione n. 43 del 15/09/2005, esecutiva ai sensi di legge, e che l'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie sull'area stessa è subordinata alla predisposizione, redazione e approvazione di apposito PUA, nel rispetto delle norme e delle procedure previste dal PSC, dal RUE e dal POC stesso, nonché dagli artt. 31 e 35 della legge regionale n. 20/2000 e s.m.i. ed in particolare dalla scheda n. 29 - AI5 “Consolatico” - del PSC e dalla scheda POC29;

Visti gli elaborati tecnici e amministrativi a firma dell'ing. Ermanno Rastelli di Fiorenzuola d'Arda, predisposti in conformità agli articoli 20 e 23 delle NTA del POC e meglio definiti dall'articolo 148 del RUE, costituenti il PUA relativo all'ambito in questione, di seguito elencati e depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale:

Descrizione

Prot.

Data

All. 1 - Relazione geologica e analisi geotecnica	240	05/01/2006
All. 2 - Norme edilizie ed urbanistiche	1637	02/02/2006
All. 3 - Relazione tecnica	1637	02/02/2006
All. 4 - Computo metrico estimativo	240	05/01/2006
All. 5 - Clima acustico	240	05/01/2006
All. 6 - Clima acustico - eventi	240	05/01/2006
All. 7 - Norme del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (Planimetria, NTA e schede - PSC, RUE e POC -)	1637	02/02/2006
Tav. 1 - Planimetria generale - estratto di POC	240	05/01/2006
Tav. 1b - Planimetria generale - estratto di PSC	1637	02/02/2006
Tav. 1c - Planimetria generale - estratto di RUE	1637	02/02/2006
Tav. 2 - Planimetria generale - estratto catastale	240	05/01/2006
Tav. 3 - Rilievo pianoaltimetrico - stato di fatto	240	05/01/2006
Tav. 4 - Documentazione fotografica	240	05/01/2006
Tav. 5 - Planimetria generale - dotazioni territoriali	1637	02/02/2006
Tav. 6 - Planimetria generale - progetto	1637	02/02/2006
Tav. 7a - Progetto della viabilità - stato di fatto e di progetto	1637	02/02/2006
Tav. 7b - Progetto della viabilità - sezioni tipo e particolari	240	05/01/2006
Tav. 8 - Planimetria e prospetti - tipologie edilizie	1637	02/02/2006
Tav. 9 - Planimetria impianti - rete elettrica	1637	02/02/2006
Tav. 10 - Planimetria impianti - rete gas	1637	02/02/2006
Tav. 11 - Planimetria impianti - rete idrica	1637	02/02/2006
Tav. 12 - Planimetria impianti - rete delle fognature	1637	02/02/2006
Tav. 13 - Planimetria impianti - rete illuminazione pubblica	1637	02/02/2006

Considerato che il PUA, in conformità alle schede d'Ambito N. 29 AI5 "Consolatico" allegata al PSC e alla scheda di dettaglio POC29, come meglio evidenziato nella - Relazione tecnica – e nelle - Norme edilizie e urbanistiche - prevede:

Descrizione parametri / indici		Scheda POC29	Dati da PUA
Superficie catastale	mq		36.450
Superficie territoriale (St)	mq	36.450	36.450
Superficie fondiaria (Sf)	mq		23.963,25
Superficie complessiva (Sc)	mq	12.000	12.000
Superficie per attrezzature di deposito (aperto)	mq	10.000	10.000
Dotazioni territoriali (Dt) in cessione	mq	10.000	10.069,38
Aree stradali e marciapiedi	mq		1.545,71
Area per vasca laminazione	mq		871,66
H (altezza massima)	mt	15,00	15,00
		da scheda POC e PUA	
Sd (Superficie drenante)		20% della superficie scoperta (Sf – Sco)	
RC (Rapporto di copertura max)		70% di Sf	
Sa (Superficie arborata)		50% di Sd	
Ds (Distanza dalle strade)		mt 5,00 mt 30,00 dalla strada provinciale	
De (Distanza dagli edifici)		Altezza (H) dell'edificio più alto e comunque non inferiore a mt 10,00	
Dc (Distanza dai confini)		Metà dell'altezza (H) dell'edificio e comunque non inferiore a mt 5,00	

Visto lo schema di convenzione per l'attuazione del PUA e delle opere di urbanizzazione a servizio dell'Ambito in oggetto, adeguata e modificata dall'Ufficio Tecnico Comunale sulla base delle indicazioni dell'Amministrazione Comunale, allegata in copia alla presente quale parte integrante e sostanziale, atto a regolare i rapporti tra il Comune ed il Concessionario per l'attuazione del PUA, per la realizzazione e cessione al Comune delle opere di urbanizzazione primaria e la realizzazione e cessione delle aree destinate alle dotazioni territoriali (aree a verde e parcheggio);

Considerato che gli elaborati relativi al PUA in questione sono stati depositati in libera visione al pubblico a far data dall'8/02/2006 e per la durata di sessanta giorni e che l'avviso di deposito è stato pubblicato all'Albo Pretorio in pari data (al n. 49 del reg. pubbl.) nonché sul sito internet del Comune di Busseto;

Considerato altresì :

- che a seguito del suddetto deposito non sono state presentate osservazioni in merito al progetto;
- che il Servizio di Igiene Pubblica dell'Azienda USL di Parma – Distretto di Fidenza con lettera in data 08/03/2006 prot. n. 22694, acquisita al protocollo comunale in data 13/03/2006 al n. 3595 ha espresso parere favorevole con prescrizioni sul PUA relativo all'ambito in oggetto;
- che ARPA – Servizio Territoriale di Parma – con lettera in data 11/05/2006 prot. n. 06-3302, acquisita al protocollo comunale in data 11/05/2006 al n. 6228 ha espresso parere favorevole con prescrizioni sul PUA relativo all'ambito in oggetto;
- che ASCAA S.p.A. con lettera in data 10/05/2006 prot. n. 1457, acquisita al

- protocollo comunale in data 10/05/2006 al n. 6177 ha espresso parere favorevole con prescrizioni sul PUA relativo all'ambito in oggetto;
- e) che Busseto Servizi - San Donnino Multiservizi S.r.l. con lettera in data 20/02/2006, acquisita al protocollo comunale in data 21/02/2006 al n. 2740 ha espresso parere favorevole con condizioni sul PUA relativo all'ambito in oggetto;
 - f) che il Consorzio della Bonifica Parmense di Parma con lettera in data 15/05/2006 n. 2895, di prot., acquisita al protocollo comunale in data 16/05/2006 al n. 6371 ha espresso parere favorevole con prescrizioni sul PUA relativo all'ambito in oggetto per quanto attiene allo scarico delle acque superficiali nel cavo "Torto";
 - g) che la Provincia di Parma – Servizio Viabilità - con lettera in data 31/03/2006 n. 31972, di prot., acquisita al protocollo comunale in data 03/04/2006 al n. 4662 ha rilasciato il nulla-osta tecnico relativamente alla realizzazione della intersezione (accesso a raso) tra la Strada Provinciale n. 11 Busseto – Soragna e la viabilità prevista a servizio dell'Ambito oggetto del PUA;
 - h) che la Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio in data 12/05/2006 ha espresso parere favorevole in merito al PUA per l'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie sul comparto individuato dall'Ambito AI5 denominato "Consolatico" – nonché dalla scheda POC29, con prescrizioni;

Ravvisata l'improrogabilità e l'urgenza di provvedere alla approvazione del PUA in oggetto, in quanto le opere in esso previste risultano indispensabili per l'attuazione dei successivi interventi di riorganizzazione e mitigazione ambientale dell'insediamento produttivo della Soc. Emiliana Conserve, promissaria acquirente dell'area interessata dal piano urbanistico, come risulta dalla documentazione acquisita agli atti (preliminare di compra-vendita pervenuto in data 16/05/2006 al n. 6412 di prot.) ed in particolare alla eliminazione, prima dell'inizio della campagna di lavorazione del pomodoro (prevista per l'inizio del prossimo mese di luglio), delle problematiche relative alla viabilità connesse con l'accesso all'insediamento, attualmente gravante su Via Musini - Via Vivaldi e previsto tramite l'area oggetto del PUA direttamente dalla Strada Provinciale n. 11 Busseto – Soragna;

Vista la legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, modificata ed integrata con successive leggi regionali 16 novembre 2000, n. 34, 25 novembre 2002, n. 31 e 19 dicembre 2002, n. 37;

Visti in particolare gli artt. 31 e 35 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. nonché gli articoli 150 e 152 del RUE che disciplinano le modalità approvazione dei PUA d'iniziativa privata;

Considerato che il Responsabile del settore Territorio e Sviluppo Produttivo Geom. Angelo Migliorati, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, ha espresso il seguente parere favorevole;

Sentito l'intervento dell' Assessore all'urbanistica, Sig. Gilberto Testa, il quale illustra brevemente il contenuto della proposta di deliberazione inerente quanto in oggetto, come da verbale di seduta;

Uditi, in proposito, i commenti e le osservazioni dei Consiglieri intervenuti alla discussione, come da verbale di seduta;

Con voti unanimi favorevoli, resi in forma palese ai sensi di legge da n. 11(undici) Consiglieri presenti e n. 11(undici) Consiglieri votanti, (Assenti i Consiglieri Benassi, Cipelli, Concarini, Gotti, Ramponi e Peracchi),

DELIBERA

- 1) di approvare, per tutto quanto esposto in premessa narrativa, il PUA relativo all'“Ambito di espansione non residenziale” individuato dalla scheda n. 29 - AI5 “Consolatico” - del PSC e dalla scheda POC29, presentato dal sig. Concari Donnino di Busseto, costituito dagli elaborati di progetto e dalla documentazione tecnico-amministrativa predisposta dall'ing. Ermanno Rastelli di Fiorezuola d'Arda, richiamati in premessa, che pur non materialmente allegati ma acquisiti agli atti dell'Ufficio Tecnico, formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di approvare pertanto lo schema di convenzione per l'attuazione del PUA e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'Ambito in oggetto, schema allegato in copia alla presente quale parte integrante e sostanziale, atto a regolare i rapporti tra il Comune ed il sig. Concari Donnino di Busseto per l'attuazione del PUA in oggetto nonché per la realizzazione e cessione al Comune delle opere di urbanizzazione primaria e la realizzazione e cessione delle aree destinate alle dotazioni territoriali (aree a verde e parcheggi):
- Allegato “A”
- 3) di fissare in conformità all'articolo 152 del RUE in anni cinque il termine massimo per l'attuazione del PUA;
- 4) di prendere atto che il responsabile del servizio porrà in essere ogni successivo adempimento connesso con la procedura in parola, ivi compresa la stipula della convenzione urbanistica per l'attuazione del PUA, autorizzandolo altresì ad apportare al testo le eventuali modifiche o integrazioni che si rendessero necessarie per il miglior soddisfacimento dell'interesse pubblico;
- 5) di dare atto che in ordine alla presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole del Responsabile dell'Area 4 - Territorio e Sviluppo Produttivo - geom. Angelo Migliorati, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione, **con voti unanimi favorevoli, resi in forma palese ai sensi di legge da n. 11(undici) Consiglieri presenti e n. 11(undici) Consiglieri votanti, (Assenti i Consiglieri Benassi, Cipelli, Concarini, Gotti, Ramponi e Peracchi),**

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi di legge ai sensi dell'art. 134.4 del D.Lgs.vo n. 267/2000 e s.m..-

Pagina 14 di 14

Allegato "A"

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI PIANO URBANISTICO
ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO
ALL'AMBITO DI ESPANSIONE NON RESIDENZIALE AI5
"CONSOLATICO" (SCHEMA POC29)**

L'anno _____, il giorno di _____ del mese di _____
(____/____/____) in _____ (____), via _____ n. __, avanti a me, dottor
_____, Notaio in _____, inscritto nel ruolo del Distretto Notarile
di _____;

sono presenti:

➤ _____, 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 _____
_____ in nome e per conto del "COMUNE DI BUSSETO", con sede in Busseto
(PR), Piazza G. Verdi n. 10 (c.f. 00170360341), a quanto oltre autorizzato in virtù dei
poteri conferitigli in forza di decreti del Sindaco del Comune di Busseto in data
_____ prot. n. ___ e in data _____ prot. n. ___ e in appoggio
ed esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. ___ del _____
_____; documenti tutti che, in copia autentica, al presente atto si allegano con lettere
"A", "B" e "C", omessane la lettura per avermene i comparenti espressamente
dispensato;

➤ Concari Donnino, nato a Busseto (PR) il giorno 5 settembre 1953, residente a
Busseto in Via Vivaldi n. 62, codice fiscale CNC DNN 53P05 B293J, in proseguo
definito anche "Concessionario";

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali :

Premesso :

a) che il sig. Concari Donnino è proprietario, per successione al padre Concari
Giuseppe, deceduto a Fidenza il 25/08/2005, registrata all'Ufficio del Registro di
Fidenza il _____ al n. _____ vol. _____, di un appezzamento di terreno
esteso ha. 3.64.50, posto in Busseto (PR), Capoluogo, attualmente distinto al
Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

– foglio 19 mappale 590 (ex 32/AAA) – seminativo arborato di ha. 3.36.50 RD 265,06
e RA 330,20;
– foglio 19 mappale 594 (ex 116/EEE) – seminativo di ha. 0.28.00 RD 22,06 – RA
27,48;

come da frazionamento redatto dal geom. Belli Wilmer di Soragna, approvato in data
02/02/2006 n. 12903 in atti dal 02/02/2006 n. PR0012903;

b) che l'appezzamento di terreno di cui alla precedente lettera a) risulta
classificato nel vigente PSC quale "Ambito di espansione non residenziale" disciplinato
dall'articolo 42 delle NTA del PSC, dalla scheda d'ambito allegata al PSC N. AI5
denominata "Consolatico", nonché dall'articolo 48 del RUE;

- c) che l'appezzamento di terreno di cui alla precedente lettera a), è stato altresì ricompreso nel primo POC, approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 43 del 15/09/2005, disciplinato dalla scheda POC29 (Ambito "AI5" – denominato "Consolatico") nonché dall'articolo 23 delle NTA del POC la cui attuazione è subordinata alla predisposizione ed approvazione di apposito Piano Urbanistico Attuativo (in proseguo definito PUA) in conformità agli articoli 31 e 35 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., nonché alle norme del POC;
- d) che il POC, approvato con la deliberazione consiliare n. 43 in data 15 settembre 2005, ha individuato in particolare per i nuovi insediamenti (Ambiti di espansione) la delimitazione, l'assetto urbanistico, la destinazione d'uso, e gli indici edilizi relativi agli ambiti urbanizzabili che possono essere attuati nell'arco di cinque anni dalla data di approvazione del POC stesso mediante la predisposizione di appositi Piani Urbanistici Attuativi (PUA) nel rispetto di quanto contenuto nelle relative schede di dettaglio, nonché con le modalità e le procedure previste dal RUE e dal POC stesso;
- e) che in base gli artt. 20 e 23 delle NTA del POC l'attuazione delle previsioni urbanistiche sull'appezzamento di terreno individuato dalla scheda POC29 denominata "Consolatico" è subordinato alla predisposizione, redazione e approvazione di apposito PUA, nel rispetto delle norme e delle procedure previste dal RUE e dal POC stesso, nonché dagli artt. 31 e 35 della legge regionale n. 20/2000 e s.m.i.;
- f) che il Concessionario in data 5 gennaio 2006 al n. 240 di prot. ha presentato gli elaborati costituenti il PUA per l'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie relativamente all'ambito AI5 "Consolatico" a firma dell'ing. Rastelli Ermanno di Fiorenzuola d'Arda, come previsto dagli artt. 20 e 23 delle NTA del POC e meglio definiti dall'articolo 148 del RUE;
- g) che in data 2 febbraio 2006 al n. 1637 di prot. il concessionario ha provveduto alla presentazione della documentazione integrativa e degli elaborati progettuali modificati e adeguati a seguito dei rilievi formulati dall'Ufficio Tecnico Comunale in sede di istruttoria, unitamente allo schema di convenzione atto a regolare i rapporti tra il Comune di Busseto ed il Concessionario per la realizzazione e cessione delle opere e delle aree per l'urbanizzazione;
- h) che l'avviso di deposito degli elaborati relativi al PUA in oggetto è stato pubblicato all'Albo Pretorio in data 08 febbraio 2006 (al n. 49 del reg.) nonché sul sito internet del Comune di Busseto e che gli elaborati stessi sono stati depositati in libera visione per la durata di 60 (sessanta) giorni dalla data di deposito;
- i) che a seguito del suddetto deposito non sono state presentate osservazioni in merito al progetto;
- j) che il Servizio di Igiene Pubblica dell'Azienda USL di Parma – Distretto di Fidenza con lettera in data 08/03/2006 prot. n. 22694, acquisita al protocollo comunale in data 13/03/2006 al n. 3595 ha espresso parere favorevole con prescrizioni e/o condizioni sul PUA relativo all'ambito in oggetto;
- k) che ARPA – Servizio Territoriale di Parma – con lettera in data 11/05/2006 prot. n. 06-3302, acquisita al protocollo comunale in data 11/05/2006 al n. 6228 ha espresso parere favorevole con prescrizioni e/o condizioni sul PUA relativo all'ambito in oggetto;
- l) che ASCAA S.p.A. con lettera in data 10/05/2006 prot. n. 1457, acquisita al protocollo comunale in data 10/05/2006 al n. 6177 ha espresso parere favorevole con prescrizioni e/o condizioni sul PUA relativo all'ambito in oggetto;
- m) che Busseto Servizi - San Donnino Multiservizi S.r.l. con lettera in data 20/02/2006, acquisita al protocollo comunale in data 21/02/2006 al n. 2740 ha espresso

- parere favorevole con condizioni sul PUA relativo all'ambito in oggetto;
- n) che il Consorzio della Bonifica Parmense di Parma con lettera in data 15/05/2006 n. 2895, di prot., acquisita al protocollo comunale in data 16/05/2006 al n. 6371 ha espresso parere favorevole con prescrizioni e/o condizioni sul PUA relativo all'ambito in oggetto per quanto attiene allo scarico delle acque superficiali nel cavo "Torto";
- o) che la Provincia di Parma – Servizio Viabilità - con lettera in data 31/03/2006 n. 31972, di prot., acquisita al protocollo comunale in data 03/04/2006 al n. 4662 ha rilasciato il nulla-osta tecnico relativamente alla realizzazione della intersezione (accesso a raso) tra la Strada Provinciale n. 11 Busseto – Soragna e la viabilità prevista a servizio dell'Ambito oggetto del PUA;
- p) che la Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio in data 12/05/2006 ha espresso parere favorevole in merito al PUA per l'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie sul comparto individuato dall'Ambito A15 denominato "Consolatico" – nonché dalla scheda POC29, con prescrizioni;
- q) che in forza dei disposti di legge ed in particolare dell'articolo 31 della legge regionale n. 20/2000, dell'articolo 148 del RUE e dell'articolo 23 delle NTA di POC, la concessione per l'attuazione del PUA è subordinata alla stipula di una convenzione atta a disciplinare i rapporti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dal PUA stesso tra il Comune e il Concessionario/soggetto attuatore;
- r) che con deliberazione del consiglio comunale n. ____ del ____/____/_____, esecutiva ai sensi di legge, (Allegato "____"), l'Amministrazione Comunale ha approvato lo schema della presente convenzione;

Visti :

- la legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la Circolare Ministero LL.PP. - Direzione Generale della Urbanistica, del 28 ottobre 1967 - Div. XXIII n. 3210;
- i DD.MM. 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 e, in particolare, l'articolo 6;
- la legge 8 agosto 1985 n. 431;
- la legge 24 marzo 1989 n. 122 e, in particolare, l'articolo 2, secondo comma;
- il Decreto Legislativo 8 agosto 1994 n. 490 in attuazione della Legge 17 gennaio 1994 n. 47;
- il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- il "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" approvato con D.Lvo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.;
- la legge regionale 24 marzo 2000 n. 20 e successive modifiche e integrazioni;
- la legge regionale 25 novembre 2002 n. 31 e successive modifiche e integrazioni;
- la legge regionale 19 dicembre 2002 n. 37 e successive modifiche e integrazioni;
- la deliberazione consigliare n. 24 in data 23 aprile 1994, modificata con successiva deliberazione consiliare n. 14 in data 3 marzo 2005, con la quale sono state fissate le modalità di versamento degli oneri di cui agli artt. 5, 6 e 10 della Legge n. 10/1977;
- la deliberazione consigliare n. 46 in data 21 dicembre 1998, con la quale sono state recepite le disposizioni di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 849 del 4 marzo 1998, relativa all'aggiornamento delle indicazioni procedurali per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;

- la deliberazione consiliare n. 79 in data 20 dicembre 1999, con la quale sono state recepite le disposizioni di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 1108 del 29 marzo 1999, relativa alle modalità di determinazione e applicazione contributo di concessione relativo al costo di costruzione;
- la delibera della Giunta Comunale n. 965 del 15 dicembre 1992 relativa alla monetizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria;

Visti gli elaborati costituenti il PUA per l'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie sul comparto individuato dall'Ambito A15 denominato “Consolatico” – nonché dalla scheda POC29, presentati in data 5 gennaio 2006 al n. 240, come modificati ed integrati in data 2 febbraio 2006 al n. 1637, come previsto dagli artt. 20 e 23 delle NTA del POC e meglio definiti dall'articolo 148 del RUE, depositati in originale agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale:

Descrizione	Prot.	data
All. 1 - Relazione geologica e analisi geotecnica	240	05/01/2006
All. 2 - Norme edilizie ed urbanistiche	1637	02/02/2006
All. 3 - Relazione tecnica	1637	02/02/2006
All. 4 - Computo metrico estimativo	240	05/01/2006
All. 5 - Clima acustico	240	05/01/2006
All. 6 - Clima acustico - eventi	240	05/01/2006
All. 7 - Norme del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (Planimetria, NTA e schede - PSC, RUE e POC -)	1637	02/02/2006
Tav. 1 - Planimetria generale - estratto di POC	240	05/01/2006
Tav. 1b - Planimetria generale - estratto di PSC	1637	02/02/2006
Tav. 1c - Planimetria generale - estratto di RUE	1637	02/02/2006
Tav. 2 - Planimetria generale - estratto catastale	240	05/01/2006
Tav. 3 - Rilievo pianoaltimetrico - stato di fatto	240	05/01/2006
Tav. 4 - Documentazione fotografica	240	05/01/2006
Tav. 5 - Planimetria generale - dotazioni territoriali	1637	02/02/2006
Tav. 6 - Planimetria generale - progetto	1637	02/02/2006
Tav. 7a - Progetto della viabilità - stato di fatto e di progetto	1637	02/02/2006
Tav. 7b - Progetto della viabilità - sezioni tipo e particolari	240	05/01/2006
Tav. 8 - Planimetria e prospetti - tipologie edilizie	1637	02/02/2006
Tav. 9 - Planimetria impianti - rete elettrica	1637	02/02/2006
Tav. 10 - Planimetria impianti - rete gas	1637	02/02/2006
Tav. 11 - Planimetria impianti - rete idrica	1637	02/02/2006
Tav. 12 - Planimetria impianti - rete delle fognature	1637	02/02/2006
Tav. 13 - Planimetria impianti - rete illuminazione pubblica	1637	02/02/2006

Viste le deliberazioni consiliari n. 28 e n. 29 in data 30/9/2004, con le quali rispettivamente è stato approvato il vigente PSC nonché il RUE;

Vista la deliberazione consiliare n. 43 in data 15 settembre 2005, esecutiva ai sensi di legge, con la quale l'Amministrazione Comunale ha provveduto all'esame e controdeduzione alle osservazioni in merito al POC e nel contempo ha approvato il POC stesso, in conformità all'articolo 35 della legge regionale n. 20/2000 e s.m.i.;

Vista la deliberazione consiliare n. __ in data __ dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale l'Amministrazione Comunale ha approvato

il progetto relativo al PUA per l'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie sul comparto individuato dall'Ambito AI5 denominato "Consolatico" – nonché dalla scheda POC29, unitamente allo schema della presente convenzione;

Tutto ciò premesso e considerato, convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1 - Premesse

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 - Descrizione dell'area oggetto del PUA

1. L'area oggetto del PUA, risulta individuata al C.T. del Comune di Busseto al : – foglio 19 mappale 590 (ex 32/AAA) – seminativo arborato di ha. 3.36.50 RD 265,06 e RA 330,20;

– foglio 19 mappale 594 (ex 116/EEE) – seminativo di ha. 0.28.00 RD 22,06 – RA 27,48;

come da frazionamento redatto dal geom. Belli Wilmer di Soragna, approvato in data 02/02/2006 n. 12903 in atti dal 02/02/2006 n. PR0012903;

2. L'area oggetto del PUA, risulta classificata nel vigente PSC del Comune di Busseto quale "Ambito di espansione non residenziale" disciplinato dall'articolo 42 e dalla scheda d'ambito allegata al PSC N. AI5 denominata "Consolatico", nonché dall'articolo 48 del RUE;

3. Detta area è stata ricompresa nel primo POC, approvato con deliberazione del consiglio Comunale n. 43 del 15/09/2005 ed è disciplinata dalla scheda POC29 (Ambito "AI5" – denominato "Consolatico") nonché dall'articolo 23 delle NTA del POC la cui attuazione è subordinata alla predisposizione ed approvazione di apposito Piano Urbanistico Attuativo (PUA);

4. Il PUA per l'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie, predisposto in conformità alla scheda d'Ambito AI5 "Consolatico" del PSC ed alla scheda POC29, prevede i seguenti indici urbanistici e planivolumetrici :

Dati del Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
Descrizione parametri / indici Scheda POC29
Ambito AI5
Superficie catastale mq 36.450
Superficie territoriale (St) mq 36.450
Superficie fondiaria (Sf) mq 23.963,25
Superficie complessiva (Sc) mq 12.000
Superficie per attrezzature di deposito (aperto) mq 10.000
Dotazioni territoriali (Dt) in cessione mq 10.069,38
Aree stradali e marciapiedi mq 1.545,71
Area per vasca laminazione mq 871,66
H (altezza massima) mt 15,00
Sd (Superficie drenante) 20% della superficie scoperta (Sf – Sco)
RC (Rapporto di copertura max) 70% di Sf
Sa (Superficie arborata) 50% di Sd
Ds (Distanza dalle strade) mt 5,00 mt 30,00 dalla strada provinciale

De (Distanza dagli edifici)Altezza (H) dell'edificio più alto e comunque non inferiore a mt 10,00
Dc (Distanza dai confini)Metà dell'altezza (H) dell'edificio e comunque non inferiore a mt 5,00

Art. 3 - Cessione aree di urbanizzazione primaria e secondaria

1. In osservanza ai disposti della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i., della legge 28 gennaio 1977 n. 10 e s.m.i., del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 nonché all'articolo 31 comma 6 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. e della citata delibera consiliare n. 46 del 21 dicembre 1998, inerenti le modalità di realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione, il Concessionario si obbliga a cedere gratuitamente al Comune di Busseto le opere di urbanizzazione primaria risultanti dal citato progetto di PUA e dagli elaborati di progetto sopra richiamati, nelle quantità non inferiori a quelle riportate dagli elaborati stessi e nel prospetto riportato al precedente articolo 2.4).

2. Le aree di sedime delle opere di urbanizzazione a servizio del comparto unitamente alle opere di urbanizzazione di cui al precedente comma, il cui trasferimento al Comune avverrà ad avvenuto collaudo di cui al successivo articolo 5, ammontano complessivamente a metri quadrati 12.486,75 circa, e risultano così suddivise:

a) per mq. 10.069,38 circa quali aree per "Dotazioni territoriali" di cui mq. 5.333,59 a "verde pubblico" e mq. 4735,79 a "parcheggio pubblico";

b) per mq. 1.545,71 circa quali "aree stradali" e marciapiedi;

c) per mq. 871,66 circa quale area di sedime della vasca di laminazione;

Dette aree risultano individuate al Catasto Terreni del Comune di Busseto :

- al foglio ____ mappale ____ per mq ____;

- al foglio ____ mappale ____ per mq ____;

- al foglio ____ mappale ____ per mq ____;

- al foglio ____ mappale ____ per mq ____;

come da frazionamento redatto dal geom. _____ di _____ in data

_____ sull'estratto di mappa n. ____/____, approvato dall'Agenzia del

Territorio di Parma in data _____.

3. Le aree per le dotazioni territoriali (destinate a verde) dovranno essere cedute e consegnate al Comune debitamente sistemate a verde ed attrezzate con idonea piantumazione e arredo urbano in numero e del tipo risultanti dagli elaborati di progetto.

Il progetto esecutivo per l'allestimento delle aree destinate a verde dovrà essere concordato con l'Ufficio Tecnico Comunale ed essere preventivamente approvato dalla Giunta Comunale. Il progetto dovrà essere redatto sulla base del progetto di massima previsto nella Tavola 5 "Planimetria generale - Dotazioni territoriali" ove sono evidenziate le aree destinate a verde e mitigazione ambientale. Il progetto esecutivo, oltre ad individuare il numero e l'essenza delle alberature che dovranno essere messe a dimora, dovrà prevedere anche la sistemazione e l'eventuale apporto di terreno vegetale, la semina delle aree a verde, compreso la realizzazione dell'impianto di irrigazione (a goccia per piante ed arbusti e con irrigatori a scomparsa per le aree a verde).

Il progetto dovrà essere presentato entro sei mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed i lavori dovranno essere realizzati entro i successivi dodici mesi.

Il concessionario ne dovrà assicurare l'attecchimento, la gestione e la manutenzione

fino al collaudo ed alla cessione delle opere e delle aree destinate all'urbanizzazione dell'intero Ambito.

4. Il trasferimento delle aree sulle quali insistono le opere di urbanizzazione primaria e le dotazioni territoriali, dovrà avvenire entro sei mesi dalla redazione del certificato di collaudo di cui all'articolo 5.6) delle opere stesse e comunque prima dello svincolo della cauzione prestata a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione, eventualmente decurtata ai sensi delle riduzioni previste dal successivo articolo 4.4).

Art. 4 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

1. Il Concessionario si obbliga altresì alla realizzazione, a propria cura e spese ed a parziale o totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, delle opere di urbanizzazione primaria occorrenti e previste dal progetto di Piano Urbanistico Attuativo e dagli elaborati sopra richiamati, elaborati che si danno come allegati, in quanto depositati agli atti del Comune, muniti del visto della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

2. L'importo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, sulla base del computo metrico estimativo allegato al progetto è stato quantificato in Euro 405.000,00 (quattrocentocinquemila/00) comprensivo anche della sistemazione delle aree a verde, dell'I.V.A., delle spese tecniche, ecc..

3. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui sopra è garantita dal Concessionario mediante:

a) versamento in contanti o titoli di debito pubblico effettuato presso il Servizio di Tesoreria Comunale c/o _____;

oppure

b) assegno circolare intestato al Comune di Busseto e riportante la clausola di non trasferibilità (non sono ammessi assegni bancari);

oppure

c) polizza fideiussoria bancaria o assicurativa rilasciata da compagni di assicurazione autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni come da elenco pubblicato della G.U.; per l'importo di Euro _____ (_____) pari all'importo presunto delle opere);

Nel caso il cui il concessionario opti per la costituzione delle garanzie con le modalità di cui alla lettera c), l'istituto garante dovrà espressamente dichiarare:

- di obbligarsi a versare direttamente al Beneficiario, a prima richiesta scritta, senza eccezione alcuna ed entro il termine di trenta giorni dalla ricezione, l'indennizzo ovvero la somma garantita in conseguenza della inadempienza del Contraente;
- di rinunciare al termine previsto dal primo comma dell'arti. 1957 del c.c.
- di rinunciare al beneficio della preventiva escusione dell'obbligato principale ai sensi dell'articolo 1944 c.c.;
- che l'eventuale mancato pagamento del premi non potrà in nessun caso essere opposto al Beneficiario;
- che le spese, imposte ed altri eventuali oneri relativi e conseguenti alla garanzia non saranno posti a carico del Beneficiario;

La polizza fideiussoria bancaria o assicurativa avrà una durata pari a 5 (cinque) anni, automaticamente rinnovabile di anno in anno fino alla emissione del certificato di collaudo, con l'eventuale riduzione prevista con le modalità di cui al successivo punto 4), fino all'avvenuto adempimento da parte del Concessionario di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

4. L'importo della fideiussione potrà essere decurtato in relazione alla avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, previa presentazione di apposita domanda da parte della ditta concessionaria, corredata da idonea documentazione tecnico - contabile redatta dal direttore dei lavori di cui al successivo articolo 5.4), ovvero da tecnico abilitato, con le modalità fissate dall'ultimo comma dell'articolo 142 del RUE.

5. Le opere di urbanizzazione di cui sopra saranno realizzate previa acquisizione di idoneo titolo abilitativo edilizio. Il progetto esecutivo-costruttivo dovrà essere redatto in conformità:

- a) ai capitolati speciali d'appalto del Comune e delle Aziende e/o Società titolari della gestione dei pubblici servizi;
- b) alle prescrizioni che saranno indicate dagli uffici tecnici comunali in sede di verifica del progetto di che trattasi;
- c) alle normative tecniche relative ad ogni tipologia di opera od impianto.

6. Il progetto dovrà essere redatto nella forma di progetto esecutivo (comprendente, a puro titolo esemplificativo, i rilievi, i calcoli tecnici, gli elaborati grafici, gli appositi capitolati descrittivi ed i disciplinari tecnici concernenti le modalità esecutive ed i costi presunti delle singole opere), fatto salvo per quelle opere che dovessero essere realizzate dagli enti gestori dei pubblici servizi: in questo ultimo caso gli elaborati dovranno essere vistati dai medesimi enti per approvazione.

7. In particolare le opere relative ai sottoservizi saranno altresì eseguite secondo le disposizioni degli enti istituzionalmente preposti (ENEL, Telecom, ASCAA – Busseto Servizi, ecc.).

Art. 5 - Verifiche in corso d'opera e collaudo

1. Le opere di cui sopra dovranno essere eseguite sotto il controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale, o di tecnico appositamente incaricato dal Comune, sulla base dei progetti allegati al PUA nonché dei progetti esecutivi di cui al precedente articolo 4.1); detto controllo sarà effettuato con le seguenti modalità:

- mediante sorveglianza in corso d'opera;
- mediante verifica delle opere per un periodo di mesi sei a decorrere dal completamento dei lavori, diretta ad accertare il soddisfacente funzionamento delle opere stesse.

2. Le spese per i controlli in corso d'opera saranno addebitate al concessionario sulla base delle tariffe previste dagli ordini professionali.

3. Il caso di mancata restituzione degli oneri connessi con i controlli in corso d'opera il Comune si potrà rivalere, previo messa in mora, sulla fideiussione bancaria di cui al precedente articolo 4.2).

4. La ditta concessionaria contestualmente all'inizio dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà comunicare il nominativo del tecnico abilitato alla direzione dei lavori, il quale dovrà comunicare per iscritto a mezzo raccomandata l'avvenuta nomina ed accettazione dell'incarico.

5. In particolare la realizzazione delle opere interrate relative ai sottoservizi (fognatura, rete acqua e gas, canalizzazioni di distribuzione energia elettrica e telefonica, ecc.) saranno eseguite secondo le disposizioni degli enti istituzionalmente preposti (ENEL, Telecom, ASCAA, Busseto Servizi, ecc.) e risultanti dagli accordi preliminari, stipulati con i predetti enti, accordi che saranno depositati in Comune prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere stesse.

6. Le opere ed i manufatti saranno soggetti a collaudo in corso d'opera ed a collaudo definitivo, da eseguirsi a cura del Comune ed a spese del lottizzante; il certificato di collaudo definitivo dovrà essere emesso entro nove mesi dalla data di ricevimento da parte del Comune della raccomandata del Concessionario attestante l'ultimazione dei lavori.

7. In ogni caso il Concessionario è tenuto a favore del Comune, per le opere ed i manufatti di cui sopra, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667 - 1668 e 1669 del Codice Civile.

8. Dopo la emissione del certificato di collaudo, le opere ed i manufatti di urbanizzazione sopra elencati saranno trasferiti in proprietà al Comune di Busseto, ovvero agli enti preposti alla loro gestione, i quali ne assumeranno a loro carico immediatamente la gestione e la manutenzione.

9. La fideiussione prestata a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà essere depositata presso gli uffici comunali prima della stipula della presente convenzione e potrà essere costituita mediante versamento presso la Tesoreria Comunale o mediante prestazione di fideiussione bancaria per l'importo sopra citato e dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al secondo comma dell'articolo 1944 del Codice Civile e senza attendere la sentenza giudiziaria.

10. L'inadempienza del Concessionario nei confronti dell'obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione primaria, anche in relazione alle modalità ed alla tipologia di realizzazione delle stesse, riscontrata dall'Ufficio Tecnico Comunale o da tecnici appositamente incaricati, conferisce all'Amministrazione Comunale, previa contestazione da notificarsi alla ditta concessionaria, la facoltà di provvedere direttamente alla realizzazione e/o all'adeguamento delle opere in questione, facendo ricorso all'utilizzo della fideiussione prestata dal Concessionario e facendo gravare sullo stesso l'eventuale maggiore spesa.

11. Lo svincolo della suddetta cauzione e/o delle ritenute di garanzia in caso di decurtazione della cauzione stessa è subordinato alla emissione del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione dal parte dell'Ufficio Tecnico Comunale o del tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale ed all'avvenuta cessione delle aree.

12. Qualora durante le fasi di collaudo venissero riscontrate gravi difformità tra il progetto e le opere realizzate, l'Amministrazione Comunale, previa diffida, revokerà la concessione relativa alle opere in questione e adotterà i necessari provvedimenti di legge.

Art. 6 - Aree per le opere di urbanizzazione secondaria e monetizzazione

1. Le aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e alle dotazioni territoriali (aree stradali e marciapiedi, parcheggi ed aree a verde) che dovranno essere cedute al Comune in forza degli articoli 62 e 63 del RUE, sono determinate dal PUA nella misura di circa metri quadrati 12.486,75 circa, come meglio specificato al precedente articolo 3.2).

Dette aree risultano individuate al Catasto Terreni del Comune di Busseto :

- al foglio ____ mappale ____ per mq ____;
- al foglio ____ mappale ____ per mq ____;
- al foglio ____ mappale ____ per mq ____;
- al foglio ____ mappale ____ per mq ____;

come da frazionamento redatto dal geom. _____ di _____ in data

_____ sull'estratto di mappa n. ____/____, approvato dall'Agenzia del Territorio di Parma in data _____.

2. Il concessionario non si è avvalso della possibilità di monetizzazione di quota parte delle aree per le dotazioni territoriali prevista dall'articolo 63 del RUE.

Art. 7 - Rilascio del permesso di costruire e/o dei titoli abilitativi

1. Prima del rilascio del permesso di costruire relativamente agli interventi edilizi previsti sui singoli lotti edificabili ovvero sul lotto singolo, la ditta concessionaria dovrà:
 - a) eseguire il picchettamento delle strade, degli spazi di sosta e di parcheggio e comunque di tutte le aree pubbliche, con l'apposizione di picchetti e termini inamovibili;
 - b) realizzare la costruzione delle massicciate stradali (scavi e sbancamenti, formazione del cassonetto stradale con sottofondo in sabbia e ghiaia in natura, ovvero materiali idonei, compreso la formazione dei muretti laterali di contenimento);
 - c) realizzare i sottoservizi (condotta fognaria con relativi allacci, reti di distribuzione acqua e gas metano con relativi stacchi per le utenze private), canalizzazioni interrate con relativi allacci e derivazioni per le linee elettriche in bassa tensione e telefoniche, impianti di pubblica illuminazione (plinti, pali, armature, canalizzazione e rete di distribuzione e alimentazione con relativo quadro elettrico);
 - d) completare i marciapiedi ed i percorsi pedonali e/o ciclabili con posa delle cordolature e rifinitura al rustico della pavimentazione (sottofondo in magrone di cls escluso tappetino in conglomerato bituminoso);
 - e) eseguire la finitura della pavimentazione stradale in tout -venant o binder con la sola esclusione del tappetino di usura, compreso la formazione dei pozzetti di assorbimento delle acque stradali con allaccio alla fognatura bianca (tutti i chiusini insistenti sulla sede stradale e/o sui percorsi pedonali dovranno essere posati raso in modo da non creare ostacoli e/o pericolo per i transitanti e dovranno essere rialzati al momento della realizzazione del tappetino finale).

2. In deroga a quanto previsto dal precedente punto 1), l'Ufficio Tecnico Comunale potrà provvedere al rilascio del permesso di costruire per l'edificazione fino ad un massimo del 30% della superficie e/o volumetria prevista dal PUA, anche in assenza e/o carenza delle opere previste al punto stesso, purché il lotto sia comunque accessibile con mezzi di cantiere, anche con percorso precario e/o provvisorio realizzato con materiali idonei e risultati dotato e/o servito di acqua e energia elettrica ad uso cantiere (gli allacci precari non dovranno comunque interferire con la viabilità esistente e di progetto e dovranno essere realizzati in modo adeguato e stabile in modo da non creare pericolo per la pubblica incolumità e per gli addetti ai lavori).

3. Il rilascio del permesso di costruire per la restante superficie complessiva e/o volumetria è subordinato alla avvenuta realizzazione e completamento delle opere di urbanizzazione primaria come previsto al precedente punto 1).

Art. 8 - Oneri di concessione

1. Il Concessionario, o comunque l'eventuale avente titolo per richiedere il permesso di costruire per l'edificazione, dovrà corrispondere al Comune di Busseto il contributo di costruzione di cui agli articoli 27, 28, 29 e 30 della legge regionale n. 31/2002 e s.m.i. e più precisamente gli oneri afferenti l'urbanizzazione primaria relativamente

alle opere non a carico del Concessionario e l'urbanizzazione secondaria, nonché il costo di costruzione se ed in quanto eventualmente dovuto; oneri che saranno determinati secondo le tariffe vigenti all'atto della richiesta del permesso di costruire, in base alle deliberazioni consiliari n. 46 del 21 dicembre 1998 e n. 79 del 20 dicembre 1999 e successive modifiche ed integrazioni.

2. In particolare non essendo il comparto interessato dall'intervento, dotato di proprio sistema di depurazione e trattamento dei reflui, i richiedenti il permesso di costruire dovranno corrispondere al Comune la quota parte afferente alla realizzazione del sistema di depurazione, secondo gli oneri di urbanizzazione primaria vigenti al momento della richiesta del permesso di costruire, in rapporto alla Su (superficie utile) dell'intervento e secondo la percentuale definita dalla deliberazione consiliare n. 46 del 21 dicembre 1998, salvo eventuali aggiornamenti o modifiche che dovessero intervenire successivamente alla stipula della presente convenzione.

3. La quota parte dei suddetti oneri di urbanizzazione primaria dovrà essere corrisposta dal Concessionario con le stesse modalità definite per il versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria stabiliti con la deliberazione consiliare n. 24 del 23 aprile 1994 e successive modifiche e integrazioni.

4. Gli oneri relativi al contributo di costruzione (urbanizzazione e costo di costruzione) dovranno essere corrisposti secondo le modalità ed i termini fissati dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 24 del 23 aprile 1994 e successive modifiche ed interazioni.

Art. 9 - Varianti all'impianto urbanistico

1. L'impostazione urbanistica, l'assetto viario e planivolumetrico previsti dal PUA è da ritenersi vincolante per quanto concerne le sedi viarie veicolari, l'articolazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria e la delimitazione dei lotti d'intervento; le eventuali modifiche di tali elementi sono subordinate alla procedura di variante allo strumento urbanistico attuativo (PUA).

2. Non costituiscono comunque variante al PUA le modifiche che derivino dalla specificazione architettonica dei contenuti del piano planivolumetrico, purché da esse non derivi modificazione della tipologia degli edifici, degli allineamenti e delle altezze o aumento della superficie e dei volumi assentibili, per ciascun lotto.

3. Eventuali varianti che modifichino l'impianto urbanistico dell'intervento, intendendosi per modifica sostanziale le variazioni in diminuzione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (strade, parcheggi, aree verdi, ecc.), nonché i parametri edilizi e urbanistici specificati all'articolo 2, dovrà essere autorizzata dal Comune previa approvazione del Consiglio Comunale nei modi e nelle forme di legge.

Art. 10 - Termine per l'inizio e fine lavori

1. I lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere iniziati, previa comunicazione scritta al Comune, entro un anno dalla data di rilascio del relativo permesso di costruire.

2. Il termine per l'ultimazione ed il completamento delle opere di urbanizzazione primaria (pavimentazioni bitumate, cordolature, marciapiedi, sottoservizi [canalizzazioni TELECOM – ENEL – rete acquedotto e gasdotto], pubblica illuminazione, sistemazione aree verdi, ecc.) è stabilito in mesi 36

(trentasei) a decorrere dalla data di rilascio del relativo permesso di costruire; l'inizio dei lavori dovrà essere comunicato a mezzo raccomandata A.R. al Comune unitamente al nominativo del professionista incaricato per la direzione dei lavori.

3. Le opere di urbanizzazione primaria descritte all'articolo 7.1) dovranno essere ultimate entro il termine di dodici mesi dalla data di inizio dei lavori; resta inteso che la mancata realizzazione e completamento delle opere di urbanizzazione stesse nei tempi previsti dallo stesso articolo 7.1) precluderà il rilascio del permesso di costruire per la restante superficie complessivo e/o volume eccedente il 30% previsto dell'articolo 7.2).

4. La realizzazione ed il completamento delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'intero ambito dovrà essere comunicata a mezzo raccomandata oppure a mezzo lettera presentata al protocollo comunale, unitamente alla dichiarazione di conformità delle opere realizzate rilasciata e sottoscritta dal direttore dei lavori.

5. Ad avvenuta ultimazione dei lavori, contestualmente alla presentazione della attestazione di cui al precedente articolo 5.6) il concessionario dovrà produrre al Comune il rilievo esecutivo delle opere realizzate, compreso i sottoservizi, debitamente quotato (planimetricamente e altimetricamente); detto rilievo dovrà essere fornito in formato digitale (dwg o dxf).

5. Eventuali proroghe dovranno essere formalmente autorizzate dall'Amministrazione Comunale e non potranno per nessuna ragione superare la durata complessiva di anni due.

Art. 11 - Alienazioni - trasferimenti - registrazione e trascrizione

1. Il Concessionario non può trasferire a terzi, senza il preventivo consenso del Comune di Busseto, la concessione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione.

2. In caso di cessione a terzi, con l'atto di compravendita dovranno essere trasferiti anche oneri ed obblighi di cui al presente atto.

3. In caso di inadempienza da parte dell'acquirente, il cedente (NB: "concessionario originario") con il presente atto si impegna a rispondere in solido nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

4. Tutte le spese inerenti il trasferimento al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione, comprese le stesse tecniche per il collaudo delle opere stesse, eventuale frazionamento, ecc., saranno a carico del Concessionario.

5. Il Concessionario si impegna ad inserire nei singoli atti di trasferimento dei lotti ricompresi dal piano particolareggiato le seguenti clausole:

"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di lottizzazione stipulata con il Comune di Busseto in data trascritta il accettandone i relativi effetti formali.

L'acquirente in particolare, prende atto che il permesso di costruire è comunque subordinato alla avvenuta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria sull'intero comparto previste all'articolo 7.1), con esclusione della deroga prevista all'articolo 7.2) e con i limiti stabiliti dallo stesso articolo 7.2).

6. Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'articolo 1341 del cod. civ..

7. Il Concessionario autorizza la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità.

Art. 12 - Clausole particolari

1. Il Concessionario e i suoi aventi causa durante la realizzazione delle opere di urbanizzazione e per tutta la durata del cantiere, fino alla comunicazione di ultimazione dei lavori, è responsabile della tenuta in sicurezza del cantiere stesso, con particolare riferimento all'obbligo di recinzione delle aree, alla segnalazione di scavi e manufatti pericolosi per la circolazione degli automezzi e delle persone ed in particolare alla adozione delle misure di sicurezza nei confronti dei propri operatori e dei terzi, previste dal D.Lgs. n. 494/1996 e s.m.i.
2. Il Concessionario è inoltre responsabile e quindi deve adottare tutte le misure necessarie affinché le aree libere interne al comparto in attuazione siano mantenute sgombre da rifiuti di qualsiasi natura con particolare riferimento agli scarti di demolizioni.
3. Fino al collaudo delle opere di urbanizzazione il Concessionario dovrà inoltre provvedere alla manutenzione e sfalcio delle aree destinate a verde nonché di quelle edificabili non ancora alienate e/o edificate nonché alla gestione e manutenzione delle aree a verde.
4. Qualora in Concessionario non provveda alla messa in sicurezza del cantiere ovvero alla manutenzione periodica, gestione sfalcio delle aree destinate a verde, nonché di quelle edificabili non ancora alienate entro il termine richiesto dall'ordinanza comunale, le opere stesse saranno eseguite direttamente dal Comune ovvero tramite ditta incaricata rivalendosi per il recupero delle spese sostenute sulla fideiussione di cui al precedente articolo 4).
5. Il Concessionario prima della cessione al Comune delle opere di urbanizzazione primaria e delle relative aree dovrà provvedere alla realizzazione della segnaletica orizzontale nonché alla fornitura e messa in opere della segnaletica verticale, in conformità alle norme del Nuovo Codice della Strada, previo accordi con l'Ufficio di Polizia Municipale.
6. Il PUA oggetto della presente convenzione, in conformità all'Articolo 152 del RUE dovrà essere attuato (compreso il collaudo e il trasferimento delle aree e delle opere di urbanizzazione) entro e non oltre il termine massimo di cinque anni a decorrere dalla data di stipula della presente convenzione.
7. Scaduto detto termine il PUA e la relativa convenzione si intendono decaduti e per le parti non attuate dovrà essere redatto e approvato nuovo PUA conforme alle norme vigenti a quel momento.

Art. 13 – Gestione impianto trattamento acque di prima pioggia

1. Il Concessionario, per sé ed aventi causa, si impegna alla gestione e manutenzione dell'impianto di raccolta e trattamento delle acque superficiali di prima pioggia previsto sull'area edificabile (vedi tavola 12 – Planimetria impianti – Rete delle fognature).
2. In detto impianto verranno convogliate sia le acque superficiali provenienti sia dai piazzali interni (privati) che saranno realizzati sull'area edificabile nonché le acque superficiali provenienti dall'area destinata a parcheggio pubblico (prevista in cessione al Comune).
3. Il Concessionario si impegna in particolare a sostenere tutti gli oneri per la realizzazione, la gestione e la manutenzione dell'impianto stesso.

Art. 14 – Spese

1. Gli onorari, le spese di registrazione e trascrizione conseguenti al presente atto e ad eventuali ulteriori atti da effettuarsi a richiesta del Comune e a cura del medesimo, vengono assunte dal Concessionario, che invoca tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti.
2. Il Concessionario autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con esonero del Conservatore da ogni responsabilità.

Art. 15 - Controversie e sanzioni

1. Per quanto non contemplato nella presente convenzione è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti, anche se non citati in premessa, nonché al regolamento edilizio, alle Norme Tecniche di Attuazione allegate al PSC e POC vigenti nel Comune di Busseto.
2. Nel caso di insorgere di eventuali controversie tra le parti, relative a quanto stipulato con il presente atto, le parti, per la risoluzione delle stesse faranno ricorso al Foro di Parma.
3. Agli effetti della presente convenzione le parti eleggono il domicilio presso il Municipio di Busseto.

Letto, confermato e sottoscritto

Letto, confermato e
sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL	IL SEGRETARIO
CONSIGLIO	COMUNALE
F.to Dr. Luca Laurini	F.to Granelli Dr.Ssa
	Roberta

**ADEMPIMENTI RELATIVI
ALLA PUBBLICAZIONE**

Si attesta:

[X] che copia della presente
deliberazione viene pubblicata
all'Albo Pretorio del Comune il :
25 maggio 2006 ed ivi rimarrà
per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
F.to Granelli Dr.ssa Roberta

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

[X] è divenuta esecutiva il
04/06/2006 ai sensi dell'art. 134,
comma 3°, del T. U. - D. Lgs. 18
agosto 2000 n. 267 s.m..

Copia conforme all'originale, in
carta libera per uso
amministrativo.

Li, _____
Il Segretario Comunale
Granelli Dr.ssa Roberta
