



# COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

Prot. N.

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

*Copia*

**N. 16 del 28/03/2007**

**OGGETTO: SUBENTRO DELLA DITTA BOCELLI CLODOMIRO & C. S.N.C. DI BUSSETO AI SIGG.RI GHEZZI ALESSANDRA ED ALTRI NEL PROGETTO PLANIVOLUMETRICO E NELLA RELATIVA CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SERVIZIO DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO POSTO TRA V.LE PALLAVICINO – VIA PONCHIELLI NEL CAPOLUOGO – DETERMINAZIONI.**

L'anno **duemilasette**, addì **ventotto** del mese di **marzo** alle ore **21.00**, 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.	<u>Cognome e Nome</u>	P	A	N.	<u>Cognome e Nome</u>	P	A
1	LAURINI Dr. Luca	SI		10	CARRAGLIA Enzo	SI	
2	PUDDU Pier Paolo	SI		11	CATELLI Gianluca	SI	
3	TESTA Gilberto	SI		12	LAVEZZINI Enrica	SI	
4	GAMBAZZA Maria Giovanna	SI		13	BOTTAZZI Ilaria	SI	
5	TALIGNANI Carla	SI		14	PISARONI Daniele		SI
6	GENUA Fabrizio	SI		15	MICHELAZZI Lamberto	SI	
7	VIGEVANI Maura	SI		16	LEONI Gianarturo	SI	
8	PASSERA Maurizio	SI		17	DONATI Giuseppe		SI
9	CONCARI Luca	SI					
PRESENTI:				ASSENTI:			
15				2			

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: SUBENTRO DELLA DITTA BOCELLI CLODOMIRO & C. S.N.C. DI BUSSETO AI SIGG.RI GHEZZI ALESSANDRA ED ALTRI NEL PROGETTO PLANIVOLUMETRICO E NELLA RELATIVA CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SERVIZIO DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO POSTO TRA V.LE PALLAVICINO – VIA PONCHIELLI NEL CAPOLUOGO – DETERMINAZIONI.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO che con deliberazione consiliare n. 54 in data 16/11/2006, esecutiva ai sensi di legge, veniva deciso :

1. di approvare in linea tecnica il progetto planivolumetrico nonché il progetto delle opere di urbanizzazione primaria presentato dai sigg.ri Ghezzi Alessandra, Ghezzi Maria Pia, Ghezzi Alberto e Ghezzi Enrico Maria, a firma dell'arch. Daniele Silva e dell'arch. Sabrina Pollinelli di Piacenza, per l'attuazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'appezzamento di terreno posto tra Via Ponchielli, V.le Pallavicino, Via Puccini e Via Clementi, individuato al C.T. del Comune di Busseto al foglio 19, mappali 72, 73 e 107, così come previsto dagli elaborati tecnici allegati alla deliberazione consiliare stessa;
2. di approvare lo schema di convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'appezzamento di terreno di cui al precedente punto 1), così come adeguato e modificato dall'Ufficio Tecnico Comunale sulla base delle modifiche introdotte durante la fase istruttoria e sulla base delle indicazioni dell'Amministrazione Comunale, allegato in copia alla deliberazione stessa, atto a regolare i rapporti tra il Comune ed il Concessionario per l'attuazione e la realizzazione del planivolumetrico e delle relative opere di urbanizzazione primaria, nonché per la cessione al Comune delle opere stesse e delle relative aree di pertinenza (strade e parcheggi);
3. di dare mandato al responsabile del servizio per l'adozione degli atti necessari per l'attuazione di quanto disposto con la deliberazione stessa nonché per la stipula e sottoscrizione della convenzione tra il Comune ed i sigg.ri Ghezzi per l'attuazione del progetto planivolumetrico e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dello stesso;

VISTA la lettera della Soc. Bocelli Clodomiro & C. S.n.c. di Busseto in data 06/02/2007, acquisita al protocollo comunale in pari data al n. 1708, con la quale la stessa ha comunicato di aver acquistato dai sigg.ri Ghezzi l'appezzamento di terreno oggetto del planivolumetrico e della convenzione approvati con la deliberazione consiliare n. 54/2006 richiedendo nel contempo il subentro ai sigg.ri Ghezzi nell'attuazione del progetto planivolumetrico e nella relativa convenzione, impegnandosi ad adempire alle garanzie richieste al momento della stipula della convenzione stessa;

VIETO l'atto di compravendita a firma del notaio dr.ssa Riboni Laura di Busseto, stipulato in data 15/12/2006 al n. 24115 di rep., raccolta n. 5211, registrato all'Ufficio del Registro di Fidenza il 2/01/2007 al n. 1 con cui la Società Bocelli Clodomiro & C. S.n.c. con sede a Busseto in Via Ricordi n. 18/20 ha acquistato dai sigg.ri Ghezzi

Alessandra, Ghezzi Maria Pia, Ghezzi Alberto e Ghezzi Enrico Maria l'appezzamento di terreno oggetto del planivolumetrico, individuato al C.T. del Comune di Busseto al:

Fg.	Mapp.		Mq.	Qualità	Cl.	R.D.	R.A.
19	662	ex 72/a	890	Semin.	2	7,01	8,73
19	663	ex 72/b	915	Semin.	2	7,21	8,98
19	664	ex 72/c - ex 107/b	1.010	Semin.	2	7,96	9,91
19	666	ex 72/e - ex 107/c	33	Semin.	2	0,26	0,32
19	668	ex 73/a	924	Semin.	2	7,28	9,07
19	669	ex 73/b	857	Semin.	2	6,75	8,41
19	670	ex 73/c	798	Semin.	2	6,29	7,83
19	671	ex 73/d	1.074	Semin.	2	8,46	10,54
19	672	ex 73/e	1.177	Semin.	2	9,27	11,55
19	673	ex 107/a	833	Semin.	2	7,34	9,00
per una superficie catastale			8.511				

con esclusione del mappale 665 del foglio 19 di mq. 765 (corrispondente all'area di sedime della Via Puccini), rimasto di proprietà dei sigg.ri Ghezzi Alessandra, Ghezzi Maria Pia, Ghezzi Alberto e Ghezzi Enrico Maria;

VISTA la richiesta di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'appezzamento di terreno in oggetto, presentata dalla ditta Bocelli Clodomiro & C. S.n.c. ed i relativi allegati tecnici di progetto a firma dell'arch. Silva Daniele e dell'arch. Pollinelli Sabrina di Piacenza, acquisiti agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale in data in data 06/02/2007 al n. 1708 di prot.;

VISTA altresì la lettera presentata dalla ditta Bocelli Clodomiro & C. S.n.c. in data 15/03/2007 al n. 3597 di prot. con la quale la ditta stessa richiede alcune precisazioni e/o modifiche allo schema di convenzione approvato con la deliberazione n. 54/2006 e più precisamente:

- all'art. 9.7 : la precisazione che per le opere di urbanizzazione si intendono quelle di cui al punto 1) dell'art. 6;
- la soppressione dell'art. 10 (relativo alla costituzione della servitù di fognatura interrata) conseguente alla modifica introdotta nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione (come evidenziato nella Tavola 5 "Progetto rete fognaria acque bianche" allegata alla richiesta di permesso di costruire presentata il 06/02/2007);
- all'art. 11 la soppressione del punto 7) per effetto della soppressione dell'art. 10;
- all'art. 12, punto 5) la precisazione che il termine massimo di cinque anni non comprende i tempi necessari per il collaudo delle opere ed il loro trasferimento al Comune;

CONSIDERATO che la ditta Bocelli Clodomiro & C. S.n.c. ha titolo per subentrare ai sigg.ri Ghezzi nella richiesta per l'attuazione del planivolumetrico e delle relative opere di urbanizzazione primaria in quanto proprietaria dell'area interessata dal progetto planivolumetrico, fermo restando che i sigg.ri Ghezzi dovranno comunque intervenire all'atto della stipula della convenzione in quanto proprietari dell'area di sedime della Via Puccini, già interessata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a servizio dell'area in oggetto;

CONSIDERATO altresì che le precisazioni e/o modifiche richieste dalla ditta Bocelli

allo schema di convenzione non comportano di fatto modifiche sostanziali allo schema approvato e che la soppressione dell'art. 10 e del punto 7 dell'art. 11 sono conseguenti alla modifica del tracciato della fognatura a servizio della Via Clementi;

VISTO il nuovo schema di convenzione predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'appezzamento di terreno oggetto del progetto planivolumetrico sopra descritto, adeguato e modificato a seguito delle precisazioni e delle modifiche richieste, allegato in copia alla presente quale parte integrante e sostanziale, atto a regolare i rapporti tra il Comune ed il Concessionario per l'attuazione e la realizzazione del planivolumetrico e delle relative opere di urbanizzazione primaria, nonché per la cessione al Comune delle opere stesse;

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;

VISTO il Piano Strutturale Comunale (PSC) adottato con deliberazione consiliare n. 1 in data 26/01/2004, modificato a seguito delle riserve e delle osservazioni presentate rispettivamente dalla Giunta Provinciale e dai privati con successiva deliberazione consiliare n. 19 del 11/06/2004, approvato in via definitiva con deliberazione consiliare n. 28 del 30/09/2004;

VISTO il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) adottato con deliberazione consiliare n. 2 in data 26/01/2004, approvato con deliberazione consiliare n. 29 del 30/09/2004, e successiva - variante - adottata con deliberazione consiliare n. 35 del 15/07/2005, approvata in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 21/03/2006;

VISTO l'art. 42 delle NTA del RUE che disciplina le modalità di attuazione degli interventi edilizi nelle aree delimitate quali "Ambiti di valorizzazione del tessuto urbano" ed in particolare nelle aree individuate quale "Perimetro delle aree sottoposte a prescrizioni specifiche", nonché l'art. 59 che disciplina gli interventi nelle aree non soggette a intervento urbanistico preventivo e non dotate delle opere di urbanizzazione primaria;

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 e s.m.i., 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;

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

SENTITA altresì la dichiarazione di voto contraria espressa a nome dell'opposizione dal Consigliere Leoni con le relative e conseguenti osservazioni in merito che di

seguito vengono riportate: “... *Nel merito la nostra posizione l'abbiamo già espressa. Mi limito a riepilogarla brevemente: noi siamo contrari a questo intervento, pensiamo che le decisioni prese a suo tempo dalle passate amministrazioni che mantenevano a verde questa area fossero tutto sommato la scelta migliore. Nel merito il nostro parere permane contrario, non è certo il cambiamento o il subentro di una ditta, per altro ampiamente annunciato che ci fa cambiare opinione. La questione della rete fognaria che ho avuto modo di approfondire con l'ufficio tecnico mi convince e non mi convince nel senso che quello che si può temere è un sovraccarico che si potrebbe venire a determinare cambiando il tracciato di fatto della rete fognaria. L'ufficio tecnico mi ha dato garanzia che questo non dovrebbe avvenire, diamo credito alla verifica tecnica, anche se quella zona è notoriamente una zona che è una specie di vasca da bagno e che oggettivamente ha dei problemi di drenaggio non indifferenti e quindi, per quanto le valutazioni possano essere prudenziali, c'è il rischio che il sistema possa andare in tilt, ma è un rischio, non è una certezza. C'è un fatto nell'atto che io francamente faccio fatica a capire, perché la Ditta Clodomiro Bocelli subentra meno che per una parte di sedime di mq. 765. Io francamente questa operazione non riesco a capirla, subentrate per una quota che poi oltretutto passa in carico al Comune, proprio sul piano della logica, mi sembra completamente irrazionale in quanto normalmente si subentra su tutto poi quando c'è la chiusura dell'opera normalmente si provvede anche a questi passaggi. Questo però comporta quello che io ritengo possa essere un vizio di forma perché in tutti gli atti c'è un progetto sostanzialmente a firma della Ditta Bocelli e quindi degli architetti ed ingegneri incaricati e la presa in carico, ma contemporaneamente c'è e di fatto la presenza o la compresenza ancora per questa parte se pure minima, dei Ghezzi. Questo secondo me può creare dei problemi di ordine formale perché il progetto credo che andasse a sua volta firmato anche o comunque accettato o firmato anche dai Ghezzi. Parlo ovviamente della parte finale non di quella che abbiamo già approvato. E quindi credo che questo possa essere formalmente oggetto eventualmente di impugnazione da chi ne abbia titolo. E' una mia opinione, assolutamente opinabile, non ho certezza in merito, ma credo abbastanza fondata. Vi chiedo quindi di verificare molto bene questo aspetto ed eventualmente di tornare in Consiglio con le eventuali modifiche che secondo me si dovrebbero rendere necessarie se quello che io affermo questa sera è vero. Vi prego di verificare con attenzione perché temo di avere ragione*”;

SENTITA, quindi, la replica dell'Assessore all'Urbanistica, Sig. Gilberto Testa, il quale assicura una puntuale verifica su quanto segnalato dal Consigliere Leoni nel proprio intervento insieme con il Responsabile dell'ufficio tecnico, come da verbale di seduta;

**CON VOTI favorevoli n. 12 (dodici) (Maggioranza), contrari n. 3 (tre) (Opposizione: Bottazzi, Michelazzi e Leoni, come da dichiarazione di cui sopra - Assenti i Consiglieri Donati e Pisaroni), nessun astenuto, resi in forma palese ai sensi di legge da n.15 (quindici) Consiglieri presenti e votanti,**

## DELIBERA

- 1) DI PRENDERE ATTO del subentro da parte della ditta Bocelli Clodomiro & C. S.n.c. con sede a Busseto, nella sua qualità di proprietaria per acquisto dai sigg. Ghezzi Alessandra, Ghezzi Maria Pia, Ghezzi Alberto e Ghezzi Enrico Maria con

l'atto di compravendita a firma del notaio dr.ssa Riboni Laura di Busseto in data 15/12/2006 n. 24115 di rep., raccolta n. 5211, meglio specificato in premessa, nella richiesta per l'attuazione del progetto planivolumetrico e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'appezzamento di terreno posto tra Via Ponchielli, V.le Pallavicino, Via Puccini e Via Clementi, individuato al C.T. del Comune di Busseto al foglio 19, mappali 662, 663, 664, 666, 668, 669, 670, 671, 672, 673 di mq. 8.511 di proprietà della ditta Bocelli Clodomiro e al foglio 19 mappale 665 di mq. 765 di proprietà Ghezzi Alessandra, Ghezzi Maria Pia, Ghezzi Alberto e Ghezzi Enrico Maria;

- 2) DI PRENDERE ATTO della richiesta di subentro da parte della ditta Bocelli Clodomiro & C. S.n.c. ai sigg.ri Ghezzi Alessandra, Ghezzi Maria Pia, Ghezzi Alberto e Ghezzi Enrico Maria nella convenzione per l'attuazione del progetto planivolumetrico e la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'appezzamento di terreno specificato al precedente punto 1);
- 3) DI APPROVARE il nuovo schema di convenzione, modificato e adeguato a seguito delle richieste presentate dalla ditta Bocelli Clodomiro & C. S.n.c., per le motivazioni riportate in premessa, allegato in copia alla presente quale parte integrante e sostanziale, atto a regolare i rapporti tra il Comune ed il concessionario per l'attuazione e la realizzazione del planivolumetrico e delle relative opere di urbanizzazione primaria, nonché per la cessione al Comune delle opere stesse e delle relative aree di pertinenza (strade e parcheggi);  
- All. "A" : schema di convenzione;
- 4) DI DARE ATTO:
  - a) che la ditta Bocelli Clodomiro & C. S.n.c. interviene alla stipula della convenzione quale - concessionario - per attuazione del progetto planivolumetrico e delle relative opere di urbanizzazione primaria;
  - b) che i sigg.ri Ghezzi Alessandra, Ghezzi Maria Pia, Ghezzi Alberto e Ghezzi Enrico Maria intervengono alla stipula della convenzione solo quali proprietari del lotto di terreno individuato al foglio 19 mappale 665 di mq. 765 (corrispondente all'area di sedime della Via Puccini), ricompreso dal progetto planivolumetrico e oggetto di cessione gratuita al Comune di Busseto e non quale concessionario per l'attuazione del progetto planivolumetrico e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria che sono a carico della ditta Bocelli;
- 5) DI DARE MANDATO al responsabile del servizio per l'adozione degli atti necessari per l'attuazione di quanto disposto con la presente deliberazione nonché per la stipula e sottoscrizione della convenzione tra il Comune, la ditta Bocelli Clodomiro & C. S.n.c. ed i sigg.ri Ghezzi Alessandra, Ghezzi Maria Pia, Ghezzi Alberto e Ghezzi Enrico Maria per l'attuazione del progetto planivolumetrico e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dello stesso;
- 6) 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 favorevoli n. 12 (dodici) (Maggioranza), contrari n. 3 (tre) (Opposizione: Bottazzi, Michelazzi e Leoni, come da dichiarazione di cui sopra - Assenti i Consiglieri Donati e Pisaroni), nessun astenuto, resi in forma palese ai sensi di legge da n.15 (quindici) Consiglieri presenti e votanti,**

## DELIBERA

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

Schema convenzione Comune di Busseto – ditta Bocelli Snc / sigg.ri Ghezzi Attuazione progetto planivolumetrico	Pagina 18 di 18
--	-----------------

**Allegato “A”**

### **CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BUSSETO E LA DITTA BOCELLI CLODOMIRO & C. S.N.C. DI BUSSETO PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO PLANIVOLUMETRICO E LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SERVIZIO DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO CLASSIFICATO QUALE “AMBITI DI VALORIZZAZIONE DEL TESSUTO URBANO” NEI VIGENTI STRUMENTI URBANISTICI DEL COMUNE DI BUSSETO – EX AREA “GHEZZI”**

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

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 \_\_\_\_\_ 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 decreto del Sindaco del Comune di Busseto in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_ e in appoggio ed esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 54 del 16/11/2006 e 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;

➤ Sig. BOCELLI Clodomiro, nato a Fidenza (PR) il giorno 6 novembre 1955, residente a Busseto (PR), V.le Pallavicino n. 19, il quale dichiara di agire e intervenire nel presente atto nella sua qualità di socio amministratore della Società "BOCELLI CLODOMIRO & C. S.n.c.", con sede in Busseto (PR), Via Ricordi n. 18/20, iscritta nel Registro delle Imprese di Parma al Numero e Codice Fiscale 00426860342, R.E.A. 129864, munito dei necessari poteri in forza dei patti sociali, in prosieguo definito anche "concessionario";

h) ed i sigg.ri :

- GHEZZI Alessandra (GHZ LSN 60B55 G337R), nata a Parma il giorno 15 febbraio 1960, residente a Castellina Marittima (PI) in Via Commercio n. 31;
- GHEZZI Maria Pia (GHZ MRP 64052 D685X), nata a Fontevivo (PR) il giorno 12 maggio 1964, residente a Ziano Piacentino (PC) in Via Cigolina n. 143/a – Località Calcinara;
- GHEZZI Alberto (GHZ LRT 66R09 B293Z), nato a Busseto (PR) il giorno 9 ottobre 1966, residente a Roncole Verdi di Busseto (PR) Via Della Processione n. 195;
- GHEZZI Enrico Maria (GHZ NCM 73T07 B293S), nato a Busseto il 7 dicembre 1973, residente a Castelnuovo Fogliani, Via Centro n. 153/A – Alseno (PC);

in nome e per conto proprio;

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

Premesso :

1. che la ditta Bocelli Clodomiro & C. S.n.c. con sede a Busseto in Via Ricordi n. 18/20 è proprietaria per acquisto dai sigg.ri Ghezzi Alessandra, Ghezzi Maria Pia, Ghezzi Alberto e Ghezzi Enrico Maria, a seguito atto di compravendita a firma del notaio dr.ssa Riboni Laura di Busseto, stipulato in data 15/12/2006 al n. 24115 di rep., raccolta n. 5211, registrato all'Ufficio del Registro di Fidenza il 2/01/2007 al n. 1 di un appezzamento di terreno individuato al C.T. del Comune di Busseto al:

<i>Fg.</i>	<i>Mapp.</i>		<i>Mq.</i>	<i>Qualità</i>	<i>Cl.</i>	<i>R.D.</i>	<i>R.A.</i>
19	662	ex 72/a	890	Semin.	2	7,01	8,73
19	663	ex 72/b	915	Semin.	2	7,21	8,98
19	664	ex 72/c - ex 107/b	1.010	Semin.	2	7,96	9,91
19	666	ex 72/e - ex 107/c	33	Semin.	2	0,26	0,32
19	668	ex 73/a	924	Semin.	2	7,28	9,07
19	669	ex 73/b	857	Semin.	2	6,75	8,41
19	670	ex 73/c	798	Semin.	2	6,29	7,83
19	671	ex 73/d	1.074	Semin.	2	8,46	10,54
19	672	ex 73/e	1.177	Semin.	2	9,27	11,55
19	673	ex 107/a	833	Semin.	2	7,34	9,00
per una superficie catastale di mq.			8.511				

2. che i sigg.ri Ghezzi Alessandra, Ghezzi Maria Pia, Ghezzi Alberto e Ghezzi Enrico Maria sono proprietari di piccolo lotto di terreno individuato al C.T. del Comune di Busseto al foglio 19 mappale 665 di mq. 765, adiacente all'appezzamento di proprietà della Società Bocelli Clodomiro & C. S.n.c.;

3. che l'appezzamento di terreno, descritto alle precedenti lettere a) e b) confinante:

- a nord con ragioni .....
- a est con ragioni .....
- a sud con ragioni .....
- a ovest con ragioni .....

per complessivi Ha 0.92.76 risulta classificato nel vigente PSC in parte quale “Ambito di valorizzazione del tessuto urbano” disciplinato dall’art. 31 delle NTA e in parte quale “Area per la viabilità ordinaria esistente” disciplinata dall’art. 49 delle NTA, nonché quale “Fascia A e B di pertinenza delle infrastrutture ferroviarie” di cui all’art. 68 delle NTA;

4. che lo stesso risulta altresì classificato nel vigente RUE quale “Ambito di valorizzazione del tessuto urbano” disciplinato dall’art. 42 delle NTA ed è delimitato in particolare quale “Perimetro delle aree sottoposte a prescrizioni specifiche” soggetto alle disposizioni dell’ultimo comma delle “Disposizioni specifiche” dell’articolo stesso;

5. che l’appezzamento di terreno in questione, ancorché ricompreso all’interno degli ambiti consolidati risulta sprovvisto delle opere di urbanizzazione primaria (strade, fognature, rete di distribuzione acquedotto e gas metano, canalizzazioni telefoniche ed elettriche, pubblica illuminazione, ecc.) e degli allacciamenti alle infrastrutture ed ai pubblici servizi e che, in conformità al combinato disposto degli artt. 42 e 59 del RUE, l’edificazione è subordinata :

a) alla predisposizione di apposito progetto planivolumetrico con individuazione delle opere di urbanizzazione primaria e le opere di mitigazione paesaggistico – ambientali (sistemazioni a verde, fasce alberate);

b) alla stipula di apposita convenzione per disciplinare le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione, preliminarmente alla richiesta di rilascio del permesso di costruire, collaudo delle opere, cessione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria;

c) alla prestazione di idonea cauzione a garanzia degli impegni attinenti alla esecuzione delle opere stesse;

6. che i sigg.ri Ghezzi Alessandra, Ghezzi Maria Pia, Ghezzi Alberto e Ghezzi Enrico Maria, in data 21 aprile 2006 al n. 5476 di prot. hanno presentato il progetto planivolumetrico nonché il progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, a servizio dell’appezzamento di terreno di cui sopra, redatto dell’arch. Silva Daniele e dell’arch. Pollinelli Sabrina di Piacenza, costituito dagli elaborati di seguito elencati e depositati agli atti dell’Ufficio Tecnico Comunale:

All./Tav.	Descrizione
All. 01	Stralcio dello strumento urbanistico vigente
All. 02	Estratto catastale
All. 03	Relazione geologica
All. 04	Documentazione fotografica
All. 05	Norme urbanistiche ed edilizie
All. 06	Relazione tecnico illustrativa
All. 07	Schema di convenzione
All. 08	Richiesta dichiarazione del Sindaco
All. 09	Previsioni di spesa massima

All. 10	Relazione illuminotecnica
All. 11	Richiesta di parere preliminare agli Enti
Tav. 01	Rilievo dello stato di fatto
Tav. 02	Dimostrazione geometrica delle superfici
Tav. 03	Planimetria generale di progetto
Tav. 04	Planivolumetrico e profili stradali
Tav. 05	Sezioni stradali
Tav. 06	Rete tecnologica : fognatura acque bianche
Tav. 07	Rete tecnologica : fognatura acque nere
Tav. 08	Rete tecnologica : idrica
Tav. 09	Rete tecnologica : gas
Tav. 10	Rete tecnologica : Telecom
Tav. 11	Rete tecnologica : Enel
Tav. 12	Rete tecnologica: pubblica illuminazione

7. che il progetto delle opere di urbanizzazione primaria, annesso al progetto planivolumetrico presentato, prevede in particolare la realizzazione ed il completamento della rete viaria a servizio dell'area edificabile (tratto di Via Puccini davanti alla proprietà Ghezzi e tratto di Via Clementi dalla intersezione con il V.le Pallavicino fino al limite della proprietà Ghezzi), la realizzazione di una strada di penetrazione e distribuzione interna che si stacca da Via Clementi in direzione est, con relativi sottoservizi e opere di finitura, nonché la realizzazione della condotta fognaria lungo Via Ponchielli per il collettamento delle acque nere e bianche nella fognatura di Via Vivaldi su area di proprietà comunale;

8. che in sede di istruttoria e verifica degli elaborati tecnici relativi al suddetto progetto l'Ufficio Tecnico Comunale e l'ing. Zermani Roberto, hanno richiesto ai concessionari :

- a) la revisione del dimensionamento della rete di drenaggio a servizio dell'appezzamento, sulla base della LSPP (Linea Segnalatrice di Possibilità Pluviometrica) con tempo di ritorno  $Tr = 10$  anni e con un tempo di corrievazione non superiore a 10';
- b) la possibilità di limitare la portata in uscita al valore massimo accettabile (calcolata in circa 70/80 l/sec.), invasando nella rete interna una parte della portata derivante dall'evento decennale, per non gravare ulteriormente il carico sul collettore di Via Vivaldi;
- c) la realizzazione del tronco stradale extra-comparto sul foglio 19 mappale 488 (di proprietà comunale) per completare il collegamento tra V.le Pallavicino e Via Ponchielli (Via Clementi), tronco stradale già previsto dal PSC e strettamente funzionale all'urbanizzazione dell'appezzamento in oggetto, in quanto sullo stesso mappale il progetto prevede già la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria per l'allacciamento ai pubblici servizi;

9. che il data 20/10/2006 al n. 13133 di prot. i concessionari hanno provveduto alla presentazione degli elaborati tecnici integrativi, predisposti dall'arch. Daniele Silva, dell'arch. Sabrina Pollinelli di Piacenza e dell'ing. Teragni Edoardo di Rivergaro, con cui sono state recepite le richieste sopra specificate:

All./Tav.	Descrizione
All. 09	Previsioni di spesa
Tav. 03	Planimetria generale di progetto
Tav. 05	Sezioni stradali
Tav. 06	Rete tecnologica: fognatura acque bianche

10. che il Servizio di Igiene Pubblica dell’Azienda USL di Parma – Distretto di Fidenza con lettera in data 21/06/2006 prot. n. 56852, acquisita al protocollo comunale in data 23/06/2006 al n. 8218 ha espresso parere favorevole con condizioni e/o prescrizioni sul progetto planivolumetrico;
11. che ARPA – Servizio Territoriale di Parma – con lettera in data 19/06/2006 prot. n. Pg. 06-4936, acquisita al protocollo comunale in data 23/06/2006 al n. 8217 ha espresso parere favorevole sul progetto planivolumetrico;
12. che ASCAA S.p.A. con lettera in data 20/07/2006 prot. n. 2302, acquisita al protocollo comunale in data 20/07/2006 al n. 9385 ha espresso parere favorevole con condizioni e/o prescrizioni sul progetto planivolumetrico (relativamente alla rete di distribuzione dell’acquedotto e della fognatura);
13. che San Donnino Multiservizi S.r.l. con lettera in data 31/05/2006, acquisita al protocollo comunale in data 13/06/2006 al n. 7650 ha espresso parere favorevole con condizioni e/o prescrizioni sul progetto planivolumetrico (relativamente alla rete di distribuzione del gas);
14. che la Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta del 7/11/2006 ha espresso parere favorevole in merito al planivolumetrico ed al progetto relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell’appezzamento di terreno in questione con le seguenti prescrizioni:
- a) la livelletta di progetto della condotta fognaria (vedi Tav. 06–Rev. C) del tronco stradale di penetrazione ovest/est, a servizio dei lotti 5 - 6 e 7, prevista con una pendenza del 16,1 per mille (sezioni 1-2) dovrà essere ridotta ad 3,2 per mille (pari alla pendenza del tronco fognario della sezione 2-3) in quanto la stessa non risulta idraulicamente giustificata, inoltre vanifica in parte la possibilità di invaso prevista per la fognatura a servizio dell’area oggetto del planivolumetrico;
  - b) la livelletta di progetto del tronco stradale a servizio dei lotti 5-6-7 (vedi Tav. 03) prevista con pendenza dell’ 11,86 per mille dovrà essere ridotta al 4,85 per mille per uniformare la livelletta dell’intero tronco stradale (sezione 1-3) in quanto le quote di progetto non risultano giustificate in funzione dell’andamento piano-altimetrico delle aree circostanti;
  - c) alla domanda di permesso di costruire dovrà essere allegata idonea documentazione, redatta da tecnico abilitato in acustica, comprovante gli accorgimenti adottati e il rispetto dei limiti di immissione fissati dall’art. 5, 1° comma del D.P.R. n. 459/1998;
15. che in forza dell’art. 42 e 59 del RUE il permesso di costruire per l’attuazione del planivolumetrico e delle relative opere di urbanizzazione primaria è altresì subordinato alla stipula di apposita convenzione atta a disciplinare:
- la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria al servizio e gli allacciamenti ai pubblici esercizi;
  - la cessione gratuita delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e le opere stesse;
  - la cessione gratuita delle aree per servizi;
  - la costituzione di idonee garanzie per gli adempimenti connessi con l’attuazione delle opere previste dal progetto planivolumetrico;
16. che con deliberazione del consiglio comunale n. 54 del 16 novembre 2006, esecutiva ai sensi di legge, (Allegato “B”), l’Amministrazione Comunale ha approvato il progetto planivolumetrico per l’attuazione degli interventi urbanistici sull’appezzamento in oggetto nonché il progetto per la realizzazione delle opere di

urbanizzazione primaria a servizio dello stesso, unitamente allo schema di convenzione atto a disciplinare i rapporti tra il Comune ed i soggetti attuatori dell'intervento (sigg.ri Ghezzi);

17. che la ditta Bocelli Clodomiro & C. S.n.c., a seguito dell'acquisto di parte dell'area in oggetto, in data 06/02/2007 al n. 1708 di prot. ha presentato richiesta di subentro ai sigg.ri Ghezzi nell'attuazione del progetto planivolumetrico e nella relativa convenzione, impegnandosi ad adempiere alle garanzie richieste al momento della stipula della convenzione stessa;

18. che in data 06/02/2007 al n. 1708 di prot. la ditta Bocelli Clodomiro & C. S.n.c. ha altresì presentato istanza di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'appezzamento in oggetto, come risulta dagli elaborati di progetto a firma dell'arch. Daniele Silva e Sabrina Pollinelli di Piacenza, acquisiti agli atti del comune e più precisamente:

All./Tav.	Descrizione
All. 01	Relazione tecnico-illustrativa
All. 02	Valutazione del clima acustico
All. 03	Richiesta di subentro nel planivolumetrico e relativa convenzione
Tav. 01	Planimetria generale di progetto
Tav. 02	Sezioni di dettaglio delle opere di urbanizzazione
Tav. 03	Progetto pubblica illuminazione
Tav. 04	Progetto rete fognaria acque nere
Tav. 05	Progetto rete fognaria acque bianche
Tav. 06	Progetto rete distribuzione gas
Tav. 07	Progetto rete telefonica
Tav. 08	Progetto rete distribuzione idrica
Tav. 09	Progetto rete linea elettrica e cabina di trasformazione
Tav. 10	Progetto rete fibra ottica
Tav. 11	Rete tecnologica : Enel
Tav. 12	Rete tecnologica: pubblica illuminazione

19. che la ditta Bocelli Clodomiro & C. S.n.c. in data 15/03/2007 al n. 3597 di prot. ha richiesto alcune precisazioni e/o modifiche allo schema di convenzione approvato con la deliberazione n. 54/2006 e più precisamente:

- a) all'art. 9.7 : la precisazione che per le opere di urbanizzazione si intendono quelle di cui al punto 1) dell'articolo 6;
- b) la soppressione dell'articolo 10 (relativo alla costituzione delle servitù di fognatura interrata) conseguente alla modifica introdotta nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione (come evidenziato nella Tavola 5 "Progetto rete fognaria acque bianche" allegata alla richiesta di permesso di costruire presentata il 06/02/2007);
- c) all'articolo 11 la soppressione del punto 7) per effetto della soppressione dell'articolo 10;
- d) all'articolo 12, punto 5) la precisazione che il termine massimo di cinque anni non comprende i tempi necessari per il collaudo delle opere ed il loro trasferimento al Comune;

20. che con deliberazione consiliare n. \_\_\_ in data \_\_\_ l'Amministrazione Comunale ha preso atto del subentro da parte della ditta Bocelli Clodomiro & C. S.n.c. ai sigg.ri Ghezzi nella richiesta per l'attuazione del progetto planivolumetrico e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'appezzamento di terreno in oggetto e nella relativa convenzione, approvando nel contempo il nuovo schema di convenzione modificato e adeguato a seguito delle

richieste presentate dalla ditta Bocelli Clodomiro & C. S.n.c.;

Considerato :

- che la Ditta Bocelli Clodomiro & C. S.n.c. interviene alla stipula della convenzione quale proprietario dell'area descritta al punto 1) delle premesse nonché quale - concessionario - per attuazione del progetto planivolumetrico e delle relative opere di urbanizzazione primaria risultanti dagli elaborati tecnici più sopra richiamati;
- che i sigg.ri Ghezzi Alessandra, Ghezzi Maria Pia, Ghezzi Alberto e Ghezzi Enrico Maria intervengono alla stipula della convenzione solo quali proprietari del lotto di terreno descritto al punto 2) delle premesse (corrispondente all'area di sedime della Via Puccini), ricompreso dal progetto planivolumetrico e oggetto di cessione gratuita al Comune di Busseto e non quale concessionario per l'attuazione del progetto planivolumetrico e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria che sono a carico della ditta Bocelli Clodomiro & C. S.n.c.;

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 n. 267 del 18 agosto 2000;
- 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 del-
- la legge 29 gennaio 1977 n. 10 e s.m.i.;
- 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 consigliare 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 tecnici relativi al progetto planivolumetrico presentato dai sigg.ri Ghezzi Alessandra, Ghezzi Maria Pia, Ghezzi Alberto e Ghezzi Enrico Maria in data 21 aprile 2006 al n. 5476 di prot., redatto dell'arch. Silva Daniele e dell'arch. Pollinelli Sabrina di Piacenza, costituito dagli elaborati elencati al precedente punto 6), modificati

ed integrati con gli elaborati di cui al precedente punto 9), depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visti gli elaborati tecnici relativi al progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria presentati dalla ditta Bocelli Clodomiro & C. S.n.c. in data 06/02/2007 al n. 1708 di prot., redatti dell'arch. Silva Daniele e dell'arch. Pollinelli Sabrina di Piacenza, costituiti dagli elaborati elencati al precedente punto 18) e s.m.i.;

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'intervento**

1. L'appezzamento di terreno interessato dall'intervento è individuato al C.T. del Comune di Busseto:

- a) al foglio 19, mappali 662, 663, 664, 666, 668, 669, 670, 671, 672, e 673 per complessivi Ha 0.85.11, come meglio specificato al punto 1) delle premesse, di proprietà della ditta Bocelli Clodomiro & C. S.n.c.;
- b) al foglio 19 mappale 665 di Ha 0.07.65, come meglio specificato al punto 2) delle premesse, di proprietà dei sigg.ri Ghezzi Alessandra, Ghezzi Maria Pia, Ghezzi Alberto e Ghezzi Enrico Maria;

per una superficie catastale complessiva di Ha 0.9276;

2. l'appezzamento di cui sopra risulta classificato:

- nel vigente PSC in parte quale “Ambito di valorizzazione del tessuto urbano” disciplinato dall'art. 31 delle NTA e in parte quale “Area per la viabilità ordinaria esistente” disciplinata dall'art. 49 delle NTA, nonché quale “Fascia A e B di pertinenza delle infrastrutture ferroviarie” di cui all'art. 68 delle NTA;
- nel vigente RUE quale “Ambito di valorizzazione del tessuto urbano” disciplinato dall'art. 42 delle NTA ed è delimitato in particolare quale “Perimetro delle aree sottoposte a prescrizioni specifiche” soggetto alle disposizioni dell'ultimo comma delle “Disposizioni specifiche” dell'articolo stesso;

3. Il progetto planivolumetrico, in conformità all'art. 42 delle NTA del RUE, come meglio evidenziato negli elaborati tecnici (Tav. 03) e nella relazione illustrativa (All. 06) prevede i seguenti indici planivolumetrici :

St - Superficie territoriale (catastale)	mq.	9.360,00
St - Superficie territoriale (da rilievo)	mq.	9.195,43
St - Superficie territoriale (da frazionamento catastale)	mq.	9.276,00
Sf (Superficie fondiaria) di progetto	mq.	7.766,43
Sc (Superficie complessiva) di progetto (max)	mq.	3.106,57
Sco (Superficie coperta ) di progetto (max)	mq.	1.553,29
V (volume) di progetto (max)	mc.	9.319,71
P (Parcheggi pubblici)	Dotazion e minima	mq.310,65
	Dotazion e di progetto	mq.312,20

4. Il progetto planivolumetrico sulla Tavola 03 “Planimetria generale di progetto”

suddivide e individua n. 7 unità di intervento (lotti edificabili) con la relativa Sf (Superficie fondiaria) e ad ogni unità assegna la Sc (Superficie complessiva), la Sco (Superficie coperta) ed il volume max realizzabile, come meglio riportato nella tabella riepilogativa riportata sulla tavola stessa, nei limiti comunque degli indici urbanistici e dei parametri edilizi previsti per l'ambito stesso e più precisamente:

H = altezza del fabbricato	m	8,50
D = distanze dai confini e dalle strade	come da Art. 18	
D = distanze dal V.le Pallavicino	m	30
Sd = Superficie drenante minima	65% della superficie scoperta	
Sa = Superficie erborata minima	50% della superficie drenante	

### **Art. 3 - Cessione aree di urbanizzazione primaria e secondaria**

1. In osservanza ai disposti della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, della legge 28 gennaio 1977 n. 10, nonché all'art. 31 comma 6 della legge reg.le 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 planivolumetrico.

2. Il concessionario ed i sigg.ri Ghezzi Alessandra, Ghezzi Maria Pia, Ghezzi Alberto e Ghezzi Enrico Maria si obbligano a cedere rispettivamente al Comune di Busseto le aree di sedime delle suddette opere di urbanizzazione così individuate :

- al C.T. del Comune di Busseto al foglio 19, mappali 666, 672 e 673 per complessivi Ha 0.21.27 (di proprietà del concessionario);

- al C.T. del Comune di Busseto al foglio 19, mappale 665 per complessivi Ha 0.07.65 – area di sedime Via Puccini - (di proprietà sigg.ri Ghezzi);

così come meglio specificato negli elaborati di progetto più sopra richiamati, nelle quantità non inferiori a quelle riportate dagli elaborati stessi e nel prospetto riportato al precedente articolo 2.3).

2. Le aree di sedime delle opere di urbanizzazione (strade, marciapiedi e parcheggi) a servizio del comparto unitamente alle opere di urbanizzazione di cui al precedente comma 1), il cui trasferimento al Comune avverrà ad avvenuto collaudo delle opere di cui al successivo articolo 5, ammontano complessivamente a mq 2.892,00 di cui mq 312,20 destinati a parcheggio;

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

- al foglio 19 mappale 672 per mq 1.177;
- al foglio 19 mappale 673 per mq 917;
- al foglio 19 mappale 666 per mq 33;
- al foglio 19 mappale 665 di mq 765;

come da frazionamento redatto dal geom. \_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ sull'estratto di mappa n. \_\_\_\_/\_\_\_\_, approvato dall'Agenzia del Territorio di Parma in data \_\_\_\_\_.

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 delle opere stesse di cui al successivo articolo 5) 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 4.6).

#### **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 planivolumetrico 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. Le opere di urbanizzazione sopra richiamate sono evidenziate in particolare nei seguenti elaborati tecnici a firma dell'arch. Daniele Silva e Sabrina Pollinelli di Piacenza, allegati alla domanda di permesso di costruire presentata dal concessionario in data 06/02/2007 al n. 1708 di prot. e s.m.i., di seguito elencati:

All./Tav.	Descrizione
All. 01	Relazione tecnico-illustrativa
All. 02	Valutazione del clima acustico
All. 03	Richiesta di subentro nel planivolumetrico e relativa convenzione
Tav. 01	Planimetria generale di progetto
Tav. 02	Sezioni di dettaglio delle opere di urbanizzazione
Tav. 03	Progetto pubblica illuminazione
Tav. 04	Progetto rete fognaria acque nere
Tav. 05	Progetto rete fognaria acque bianche
Tav. 06	Progetto rete distribuzione gas
Tav. 07	Progetto rete telefonica
Tav. 08	Progetto rete distribuzione idrica
Tav. 09	Progetto rete linea elettrica e cabina di trasformazione
Tav. 10	Progetto rete fibra ottica
Tav. 11	Rete tecnologica : Enel
Tav. 12	Rete tecnologica: pubblica illuminazione

3. L'importo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, sulla base del computo metrico estimativo allegato al progetto è stato quantificato in Euro 390.000,00 (trecentonovantamila/00) comprensivo dell'IVA, delle spese tecniche, imprevisti, ecc..

4. 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'art. 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;

5. La polizza fideiussoria bancaria o assicurativa avrà una durata pari a 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 6), fino all'avvenuto adempimento da parte del concessionario di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

6. L'importo della fideiussione potrà essere decurtato in relazione alla avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, previa presentazione di apposita domanda da parte del concessionario, corredata da idonea documentazione tecnico - contabile redatta dal direttore dei lavori di cui al successivo articolo 5.2), ovvero da tecnico abilitato, riportante la qualità e la quantità delle opere realizzate, nonché l'ammontare delle opere eseguite, sulla base delle misure rilevate e dei prezzi unitari assunti per la quantificazione dell'ammontare della fideiussione di cui al precedente punto 3); l'ammontare dei lavori eseguiti per avanzare richiesta di decurtazione non dovrà risultare inferiore ad euro 100.000,00 (centomila) al netto della ritenuta del 10 (dieci) per cento, trattenuta a garanzia della regolare esecuzione delle opere, da svincolarsi ad avvenuto collaudo favorevole e cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione.

7. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui sopra sarà assentita con le modalità previste dal vigente RUE, previa presentazione della richiesta del permesso di costruire e del progetto esecutivo-costruttivo delle opere di urbanizzazione.

8. 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 esecutivo-costruttivo;
- c) alle prescrizioni della Commissione per la qualità ed il paesaggio nonché degli altri Enti (Azienda USL, ARPA, Consorzio Bonifica, Provincia – ecc.) e/o gestori dei pubblici servizi (ENEL, Telecom, ASCAA, Busseto Servizi, ecc.) richiamati nelle premesse della presente convenzione;
- d) alle normative tecniche relative ad ogni tipologia di opera od impianto.

9. 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.

10. In particolare le opere relative ai sottoservizi dovranno essere eseguite secondo le disposizioni e le prescrizioni 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 richiamati al precedente articolo 4), punto 2; 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.

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

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) punto 3.

2. Il concessionario 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.

3. 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.

4. 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 dei concessionari con le modalità di seguito specificate :

a) collaudo in corso d'opera : in corso d'opera i concessionari potranno richiedere a mezzo raccomandata il collaudo parziale degli impianti tecnologici e dei sottoservizi, (fognatura, acquedotto, pubblica illuminazione, ecc.); alla richiesta dovrà essere allegato lo schema esecutivo degli impianti e le prescritte dichiarazioni di conformità e/o prove di tenuta; il collaudo relativamente a dette opere sarà espletato entro il termine di novanta giorni e a far data dal collaudo le opere stesse saranno prese in carico dal Comune e/o dagli enti gestori; in ogni caso il collaudo è subordinato alla presentazione dello schema esecutivo degli impianti, delle prove di tenuta e delle dichiarazioni di conformità;

b) collaudo finale : l'avvenuta ultimazione e completamento dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere comunicata al Comune mediante raccomandata AR unitamente alla richiesta di collaudo delle opere stesse; alla

domanda di collaudo dovrà essere allegato lo schema esecutivo degli impianti (fognatura, acquedotto, pubblica illuminazione, ecc.) e le prescritte dichiarazioni di conformità e/o prove di tenuta qualora non già state acquisite dal Comune (in allegato alla richiesta di collaudo parziale); il collaudo finale sarà espletato entro il termine di nove mesi dalla data di presentazione della comunicazione di fine lavori e richiesta di collaudo; in ogni caso il collaudo è subordinato alla presentazione dello schema esecutivo degli impianti, delle prove di tenuta e delle dichiarazioni di conformità, nonché del rilievo delle opere realizzate e dei sottoservizi i formato digitale (DWG);

5. In ogni caso i concessionari sono tenuti 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.

6. 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.

7. 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'art. 1944 del Codice Civile e senza attendere la sentenza giudiziaria.

8. L'inadempienza dei concessionari 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 dai concessionari e facendo gravare sullo stesso l'eventuale maggiore spesa.

9. 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.

10. 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 - Rilascio del permesso di costruire e/o dei titoli abilitativi**

1. Prima del rilascio dei singoli permessi di costruire relativi agli interventi edilizi previsti sui lotti individuati dal planivolumetrico, il concessionario 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 nella misura massima del 25% della volumetria complessiva prevista dal planivolumetrico - anche in assenza e/o carenza delle opere previste al punto stesso, purchè il lotto oggetto della richiesta di permesso di costruire sia comunque accessibile con mezzi di cantiere, anche con percorso precario e/o provvisorio realizzato con materiali idonei e risulti 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 sui restanti lotti per l'edificazione della 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. 7 - Oneri di concessione**

1. Il concessionario, o comunque l'eventuale avente titolo per richiedere il permesso di costruire per l'edificazione di uno o più lotti, 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 richiedente e/o dal titolare del permesso di costruire per l'edificazione dei singoli lotti con le stesse modalità definite per il versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria stabiliti con la deliberazione consigliare 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. 8 - Varianti all'impianto urbanistico**

1. L'impostazione urbanistica, l'assetto viario e planivolumetrico previsti dal progetto planivolumetrico 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 al planivolumetrico stesso.

2. E' altresì vincolante la suddivisione dei singoli lotti e dei parametri urbanistici ed edilizi previsti nella tavola 3 "Planimetria generale di progetto" per quanto attiene alla Superficie fondiaria (Sf), alla Superficie complessiva (Sc), alla Superficie coperta (Sco) e al Volume max (V) dei singoli lotti; relativamente alla sola Superficie fondiaria non saranno considerate quali varianti essenziali, variazioni nei limiti del 2%; variazioni eccedenti il 2% dovranno essere preventivamente assentite con le procedure previste per la variante al planivolumetrico;

3. Non costituiscono variante le modifiche che derivino dalla specificazione architettonica dei contenuti del piano planivolumetrico, purché da esse non derivi modificazione della tipologia degli edifici, degli allineamenti, della Superficie complessiva (Sc), della Superficie coperta (Sco) e della volumetria (V) assegnata a ciascun lotto.

4. Non sono considerante altresì varianti l'accorpamento di due o più lotti contigui; in tal caso gli indici previsti sui due lotti saranno accorpati.

5. Eventuali varianti che modifichino sostanzialmente l'impianto urbanistico dell'intervento, intendendosi per modifica sostanziale variazioni della impostazione urbanistica e dell'assetto viario di cui al punto 1), riduzione delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria (strade, marciapiedi e parcheggi), nonché modifica dei parametri urbanistici ed edilizi indicati al precedente punto 2), dovranno essere autorizzate dal Comune previa approvazione del Consiglio Comunale nei modi e nelle forme di legge.

#### **Art. 9 - Termine per l'inizio e fine delle opere di urbanizzazione**

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, canalizzazioni ENEL e Telecom, pubblica illuminazione, rete idrica e fognaria, 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 al punto 1. dell'articolo 6) dovranno essere ultimate entro il termine di ventiquattro mesi dalla data di inizio dei lavori; resta inteso che la mancata realizzazione e completamento delle opere di urbanizzazione come previsto dall'articolo 6), punto 1. precluderà il rilascio del permesso di costruire sui lotti edificabili con esclusione della deroga prevista al punto 2 dello stesso articolo.
4. La realizzazione ed il completamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui ai precedenti punto 2. e 3. dovrà essere comunicata a mezzo raccomandata oppure a mezzo lettera presentata al protocollo comunale.
5. Eventuali proroghe dovranno essere formalmente autorizzate dall'Ammi-nistrazione Comunale e non potranno per nessuna ragione superare la durata complessiva di anni due.
6. Le opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 1. dell'articolo 6) dovranno essere ultimate prima della presentazione della richiesta di conformità edilizia dell'edificio e/o degli edifici assentiti con le modalità previste al punto 2. dell'articolo 6).
7. Il mancato completamento delle opere di urbanizzazione di cui al punto 1. dell'articolo 6) preclude la possibilità di rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità degli immobili, ancorché ultimati.
8. Il mancato completamento delle opere di urbanizzazione primaria entro i tempi previsti al precedente punto 6., previo messa in mora dei concessionari a provvedere entro il termine perentorio di tre mesi, autorizzerà il Comune alla realizzazione delle opere con diritto di rivalsa nei confronti dei concessionari, mediante escusione della fideiussione bancaria prestata a garanzia degli obblighi contrattuali.

#### **Art. 10 - 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 comunque essere trasferiti all'acquirente anche gli 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, (frazionamento, notarili, registrazione, trascrizione e voltura, ecc.) comprese le spese tecniche per le verifiche ed i controlli in corso d'opera, per il collaudo parziale e finale delle opere, ecc., sono carico del concessionario, che con la stipula della presente convenzione dichiarano espressamente di accettare. In caso di inadempienza da parte del concessionario il Comune si potrà rivalere sulle somme prestate a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 4) punto 3.
5. Il concessionario e suoi aventi causa si impegna in particolare ad inserire negli atti di trasferimento dei lotti ricompresi dal progetto planivolumetrico le seguenti clausole:  
*"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione per l'attuazione del planivolumetrico e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria stipulata dai sigg.ri ..... (concessionari) e loro*

*aventi causa, con il Comune di Busseto in data .../.../..... n. .... di rep., trascritta il .../.../..., ed in particolare :*

- l'art. 4 “Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria”;*
- l'art. 5 “Verifiche in corso d'opera e collaudo”;*
- l'art. 6 “Rilascio del permesso di costruire e/o dei titoli abilitativi”;*
- l'art. 7 “Oneri di concessione”;*
- l'art. 8 “Varianti all'impianto urbanistico”;*
- l'art. 9 “Termine per l'inizio e fine delle opere di urbanizzazione”;*
- l'art. 10 Alienazioni – trasferimenti – registrazione e trascrizione”;*
- l'art. 11 “Clausole particolari”;*

*accettandone i relativi effetti formali.*

*L'acquirente, in particolare, prende atto :*

- a) che il permesso di costruire sui singoli lotti è comunque subordinato alla avvenuta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria sull'intero comparto previste dall'articolo 6 punto 1, con esclusione della deroga prevista al punto 2 e con i limiti di cui al punto 2 dello stesso articolo 6.*
- b) che le aree ed i locali seminterrati ovvero posti ad una quota inferiore alla quota stradale antistante il fabbricato non possono essere allacciati direttamente alla fognatura comunale; dette aree e detti locali potranno essere allacciati alla rete fognaria solo attraverso vasche volano e di accumulo opportunamente dimensionate e idonei impianti di sollevamento, e dovranno essere dotati di valvola di ritegno per evitare in caso di rigurgito della fognatura comunale l'allagamento delle aree e dei locali posti sotto il piano stradale; il dimensionamento delle vasche volano e di accumulo dovrà essere effettuato sulla base della LSPP (Linea Segnalatrice di Possibilità Pluviometrica) con tempo di ritorno  $Tr = 10$  anni);*
- c) che non potrà essere avanzata alcuna richiesta di indennizzo e/o risarcimento danni derivanti e conseguenti all'allagamento delle aree e dei locali eventualmente realizzati sotto in piano stradale in caso di rigurgito della fognatura comunale, qualora, nonostante la realizzazione delle opere specificate alla precedente lettera b) e di tutti gli accorgimenti previsti dal regolamento edilizio si verificassero allagamenti delle aree e dei locali posti sotto il piano stradale*

6. Tali clausole dovranno essere specificatamente riportate negli atti di cessione dei singoli lotti edificabili e approvate dall'acquirente ai sensi dell'art. 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. 11 - Clausole particolari**

1. Il concessionario ed 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, sono responsabili 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 responsabili e quindi deve adottare tutte le misure necessarie affinchè le aree libere interne al comparto in attuazione siano mantenute sgomberate da rifiuti di qualsiasi natura con particolare riferimento agli scarti di

demolizioni.

3. Qualora il concessionario non provveda alla messa in sicurezza del cantiere ovvero alla manutenzione periodica, sfalcio delle aree 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).

4. Il concessionario prima della cessione al Comune delle opere di urbanizzazione primaria e delle relative aree dovranno 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.

5. Le opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione dovranno essere attuate entro il termine previsto dal precedente articolo 9) [trentasei mesi a decorrere dalla data di rilascio del permesso di costruire] mentre le operazioni di collaudo e trasferimento delle aree e delle opere di urbanizzazione dovranno essere completati entro e non oltre il termine massimo di ventiquattro mesi dalla data di comunicazione della avvenuta ultimazione dei lavori;

6. In caso di eventuali proroghe concesse ai sensi del precedente articolo 9), punto 5, i termini di cui al precedente punto 5. saranno prorogati per un tempo pari alla proroga concessa.

### **Art. 12 – 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. 13 - 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 RUE 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

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO F.to Dr. Luca Laurini	IL SEGRETARIO COMUNALE 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 :  
5 aprile 2007 ed ivi rimarrà per  
15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale  
F.to Granelli Dr.ssa Roberta

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione:

[ ] è divenuta esecutiva il  
\_\_\_\_\_ 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

---