

COMUNE DI TORRILE  
PROVINCIA DI PARMA

**ORIGINALE**

Deliberazione **CONSIGLIO COMUNALE** n. 35 del 04/08/2009

**OGGETTO**

APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PUA DENOMINATO "GP\_P01" A DESTINAZIONE PRODUTTIVA, UBICATO A GAINAGO DI TORRILE (PR), IN AREA POSTA A SUD DELLE CURVE DEL MALCANTONE SULLA S.P. PARMA-MEZZANI.

L'anno **duemilanove** addì **quattro** del mese di **Agosto** alle ore **21:10** nella sala delle adunanze consiliari del comune suddetto, premesse le formalità di legge, si è riunito in sessione Straordinaria in seduta Pubblica di ""1a"" convocazione il **CONSIGLIO COMUNALE**.

Risultano all'appello i Signori:

Nominativo	Carica	Presenza
RIZZOLI ANDREA	Presidente	Presente
LAINA' GIUSEPPE	Consigliere	Presente
CARDINALE CARMELO	Consigliere	Presente
SPAGNA CLAUDIO	Consigliere	Presente
CARBONI CATERINA	Consigliere	Presente
STRINGHINI ENNIO	Consigliere	Presente
ROSI NICOLA	Consigliere	Assente
AGOSTI FABIO	Consigliere	Assente
ZILIOLI MAURA	Consigliere	Presente
BARATTIERI BARBARA	Consigliere	Presente
SACCANI ALESSANDRO	Consigliere	Assente
SIMONAZZI LUIGI	Consigliere	Presente
FADDA ALESSANDRO	Consigliere	Presente
GANDOLFI SILVIA	Consigliere	Presente
RICCARDI MARIA CRISTINA	Consigliere	Presente
GIUFFREDI SERGIO	Consigliere	Presente
VARATTA ANTONIO	Consigliere	Presente

Partecipa all'adunanza D'URSO PIGNATARO GIUSEPPE in qualità di Segretario Comunale.

RIZZOLI ANDREA nella qualità di Presidente constatato legale il numero degli intervenuti, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta ed invita a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, il cui testo è riportato nei fogli allegati.



## COMUNE DI TORRILE

PROVINCIA DI PARMA

Sono presenti in aula 14 consiglieri , compreso il Sindaco.

Risultano assenti i consiglieri Rosi, Agosti e Saccani.

Il Sindaco - Presidente introduce il 2° punto posto all'odg del Consiglio Comunale e relaziona all'assemblea.

Il Cons. Cardinale annuncia voto favorevole.

Il Cons. FAdda annuncia voto di astensione.

Il Cons. Varatta annuncia voto favorevole.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### PREMESSO CHE:

- In data 27.12.2007, con protocollo generale n° 10070, prot. spec. n° 158/2007, il Sig. Paolo Lusenti, legale rappresentante della Tecton Soc. Coop. P.IVA 00141440354, con sede in Reggio Emilia, Via Galliano, n° 10, proprietaria dell'area, ha inoltrato la richiesta finalizzata all'ottenimento dell'approvazione del P.U.A. afferente la Scheda d'Ambito individuata nel Vigente POC con la sigla G\_P01, da realizzarsi sui mappali n° 36 e 37 del Foglio n°46 del NCT del Comune di Torrile, di complessivi mq 95.678, classificati nel vigente RUE come: Interventi Previsti dal PSC e soggetti a POC – Territorio urbanizzabile - Ambiti per nuovi insediamenti a prescrizione specifica – Art. 20 RUE - Art. 20 POC, di cui mq 22.160,00 per opere di urbanizzazione (strade, parcheggi, verde e relativi impianti) da cedere al patrimonio indisponibile del Comune di Torrile e mq 73.518,00 di superficie fondiaria edificabile, allegando il progetto, redatto dai professionisti Arch. Fabrizio Bo, con studio a Brescello (RE) Strada Bassa per Boretto, n° 2, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Reggio Emilia al n°192 e Geom. Luigi Gagliolo, con studio a Parma, B.go Angelo Mazza n° 2, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Parma al n°1707. Gli elaborati costituenti il progetto di PUA, come successivamente integrati, sono elencati nel dispositivo del presente atto. Oltre agli interventi sull'area anzidetta, l'attuazione del PUA richiede la realizzazione di collegamenti alle reti tecnologiche urbane, da realizzare a spese dell'attuatore, in parte e su aree private, che lo stesso si impegna a rendere disponibili, ed in parte lungo la Strada Comunale del Malcantone. Tali opere in linea non sono rilevanti sotto il profilo urbanistico e sono compatibili con tutte le destinazioni ed in particolare con la viabilità e al relativa fascia di rispetto;
- In data 28.05.2008, con protocollo generale n° 4401, il Sindaco del Comune di Torrile, in seguito alla sottoscrizione da parte di Tecton, dell'accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 ha autorizzato il richiedente a presentare il PUA sopra indicato, consentendo l'apertura del procedimento istruttorio;
- In data 17.07.2008 il PUA è stato sottoposto all'esame della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio, che ha formulato osservazioni nel verbale n° 10, sull'innesto in Via Burla ed i marciapiedi, chiedendo elaborati integrativi per cassa di laminazione, sistemazione dei lotti, con tipologie e fasce di rispetto, recinzioni, innesto strada Burla-Strada Malcantone, richieste soddisfatte definitivamente il 05.02.09, ottenendo parere positivo nel verbale n° 2/09;
- Con nota protocollata il 16.09.08, n°7278, l'attuatore ha consegnato la lettera con specifiche di Telecom S.p.a. T-NO/CN-NOL/E.NOUEO/NSOPRE05000019 del 18.11.05 e la Tav 11 Rete telefonica, vistata, (allegate in copia alla presente deliberazione per formarne parte integrante), ottenuta direttamente dal progettista richiedente;
- In data 11.10.2008, con protocollo generale n°8085, è stata registrata la consegna da parte dell'attuatore, della tavola n°11 Rete Gas con visto di conformità di Enia S.p.a n°049/08 (allegata in copia alla presente deliberazione per formarne parte integrante) chiesto preliminarmente dall'attuatore;
- In data 27.02.2008, con protocollo generale n° 1910, è pervenuta in data 13.11.2006 prot. n. 9355 la

2



## COMUNE DI TORRILE

PROVINCIA DI PARMA

comunicazione ENEL prot.n°106794 del 09.11.06 (allegata in copia alla presente deliberazione per formarne parte integrante), con relative specifiche, già pervenute all'attuatore, relativo alla rete di distribuzione dell'energia elettrica.

- In data 30.12.2008, con protocollo generale n° 10439, è pervenuto il parere favorevole condizionato emesso da ARPA di Parma in data 17.12.2008 con protocollo n°14651, per gli aspetti di competenza, quali fognature, cassa di espansione, linee elettriche e cabina di trasformazione, impatto acustico, che esclude l'insediamento di attività idroesigenti, per i limiti di portata del depuratore, prescrive l'apposito trattamento nei lotti, qualora necessario, per le acque di prima pioggia e sconsiglia la realizzazione di abitazioni civili, per la presenza nelle vicinanze dell'impianto di compostaggio, sito in Comune di Mezzani (allegato in copia alla presente deliberazione per formarne parte integrante);
- In data 28.10.2008, con protocollo generale n° 8607, è pervenuto il parere favorevole condizionato all'osservanza di prescrizioni esecutive, emesso da Emilia Ambiente in data 28.10.2008 con protocollo 157, sulla distribuzione dell'acqua potabile (allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante);
- In data 11.02.2009, con protocollo generale n°1217, il richiedente il PUA ha completato l'integrazione del Piano, al fine della pubblicazione e della trasmissione alla Provincia, trasmettendo successivamente elaborati esecutivi coerenti con il PUA pubblicato, nonché documenti inerenti le modalità di aggiudicazione, fino al 23.07.09 prot.n° 6253;
- Successivamente alla pubblicazione, a conferma delle relazioni tecniche precedentemente presentate dall'attuatore sono pervenuti i seguenti pareri/autorizzazioni:
  - In data 05.06.2009, con protocollo generale n°4820, è pervenuto il parere con prescrizioni, espresso dal Consorzio Bonifica Parmense in data 29.05.2009 con protocollo 4165, (allegato in copia alla presente deliberazione per formarne parte integrante), che richiede per i fabbricati, una quota minima di pavimento superiore di 30 cm a Strada Burla;
  - In data 26.06.09, prot.n° 5513, l'attuatore ha consegnato in un fascicolo di consegna, la copia del consenso di massima della Provincia alla realizzazione dello svincolo sulla provinciale Parma-Mezzani;
  - In data 21.07.09, prot. n° 6214, l'attuatore ha consegnato una copia della concessione idraulica del Consorzio Bonifica Parmense prot. n° 5464 del 17.07.09, per lo scarico di acque meteoriche nel Cavo Naviglio Nuovo, con prescrizione del rispetto dei limiti validi anche per le acque depurate, di cui alla Tabella 3 dell'allegato 5 del D.L. 152/2006.

### PREMESSO INOLTRE CHE:

- Il fascicolo, così come composto alla data dell'11.02.09, è stato inviato alla Provincia di Parma, con nota di trasmissione prot. n° 1218 dell'11.02.09, per l'espressione del parere sismico ex art 37 della L.R.31/2002, del parere sulla variante al POC ex art.35 della L.R.20/2000 e la determinazione sull'assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, in ottemperanza all'art. 6 del D.Lgs n°4/2008 (aggiornamento del Codice dell'Ambiente), come specificato dalla Circolare Regionale del 12.11.2008, e che nella stessa data dell'11.02.09 è stato pubblicato l'avviso all'Albo Pretorio e sulla Gazzetta di Parma, della disponibilità del progetto per la visione e l'eventuale presentazione di osservazioni entro 60 giorni;
- Oltre alla variante planimetrica alle urbanizzazioni, evidenziata da apposito elaborato grafico e consistente nello slittamento a sud del contorno del PUA di m 7, in difformità dallo schema di assetto del POC, la relazione di accompagnamento prot. n°1218 dell'11.02.09 per l'invio alla Provincia, conteneva una proposta d'Ufficio di variante normativa, successivamente rettificata con la nota prot. n°2912 del 03.04.09 a seguito di contatti con ARPA, di modificare la disposizione normativa della scheda d'Ambito SP\_P09:

3



## COMUNE DI TORRILE

PROVINCIA DI PARMA

*“La convenzione del PUA dovrà inoltre disporre che il rilascio dei permessi di costruire relativi alle costruzioni previste è subordinato al completamento delle opere di allacciamento alla pubblica fognatura e di realizzazione degli impianti di raccolta e trattamento dei reflui”,*

in:

*“La convenzione del PUA dovrà inoltre disporre che il rilascio dei permessi di costruire relativi alle costruzioni previste è subordinato all'accertamento dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere di allacciamento alla pubblica fognatura o di realizzazione degli impianti di raccolta e trattamento dei reflui, sia nell'ambito delle opere di urbanizzazione del PUA medesimo, sia nell'ambito di PUA collegabili e/o di opere pubbliche. La collaudabilità del PUA ed il rilascio dell'agibilità sono condizionati dalla realizzazione ed entrata in servizio delle opere suddette.”*

per consentire la realizzazione contemporanea di un depuratore locale, vista la localizzazione, che non permette collegamenti ad impianti comunali od intercomunali, preesistenti o di progetto, depuratore peraltro dimensionato, per servire, almeno per il primo quinquennio anche gli insediamenti residenziali previsti dal POC a Gainago;

- In data 19.03.09, prot. n° 2377, Tecton ha consegnato in aggiunta il rapporto preliminare ambientale sull'assoggettabilità a V.A.S., che è stato inviato con nota prot. n° 2446 del 20.03.09, alla Provincia, individuata dalla L.R. n°9/2009 quale “Autorità competente”, ed ai soggetti da essa indicati come “competenti in materia ambientale”, vale a dire ARPA ed Azienda Sanitaria;
- La Giunta provinciale, con deliberazione n° 359 del 16.04.09 si è espressa favorevolmente sulla variante al POC, sulla conformità della relazione geologica alla normativa sismica e sulla non necessità di assoggettare il PUA a V.A.S., formulando nell'allegato VAS una prescrizione che coincide con la variazione normativa proposta dal Comune;

### PRECISATO CHE:

- Successivamente alla trasmissione del PUA alla Provincia per le valutazioni di competenza, Tecton Soc. Coop. ha integrato la domanda iniziale di approvazione del PUA, con la comunicazione di opere edilizie in data 26.06.09 prot. n° 5513 (protocollo specifico n°158/2007) configurante richiesta di contestuale rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione primaria, inoltrata per conto della Società dall' Ing. Raffaello Cobianchi, parimenti legale rappresentante, corredata degli elaborati esecutivi, sempre redatti dai professionisti Arch. Fabrizio Bo, con studio a Brescello (RE) Strada Bassa per Boretto n°2, iscritto all'ordine degli architetti della provincia di Reggio Emilia al n°192 e Geom. Luigi Gagliolo, con studio a Parma, B.go Angelo Mazza n°2, iscritto al Collego dei Geometri della provincia di Parma al n°1707, elencati nel dispositivo del presente atto, come definitivamente integrati il 21/07/2009 prot. n°6914 ed il 23/07/2009 prot. n° 6253;

### RILEVATO CHE:

- A seguito della richiesta dell'attuatore di ottenere il rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione, contestualmente all'approvazione del PUA, l'atto comporta la decorrenza dei termini per l'inizio dei lavori, a far data dall'efficacia (rilascio da parte dell'ente, per l'effetto congiunto dell'art.13 comma 8 e dell'art.27 comma 3, della L.R.31/02), corrispondente alla pubblicazione sul BUR dell'avviso di avvenuta approvazione ai sensi dei commi 4bis e 4ter dell'art.35 della medesima L.R.;
- L'importo complessivo stimato del contributo di costruzione per la futura realizzazione completa dei fabbricati previsti dal PUA per complessivi mq 45.055,00 di superficie utile ad uso produttivo, è di circa € 819.967,24, variabile a seconda di quello che sarà l'esatto dimensionamento, di cui € 363.144,38 di U1, scomputabili a fronte dell'integrale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, ed € 21.561,70 scomputabili come 38% di U2, corrispondente alla quota convenzionale delle scuole sulle opere di



## COMUNE DI TORRILE

PROVINCIA DI PARMA

- urbanizzazione secondarie secondo la Regione Emilia-Romagna, a fronte di un contributo alla nuova scuola paria a € 600.000,00, restando così da versare, al rilascio dei futuri permessi di costruire dei fabbricati, circa € 435.261,16 per oneri D+S e residuo 62% di U2.
- L'importo complessivo base delle opere di urbanizzazione primaria, secondo il computo metrico estimativo asseverato dai progettisti, ai prezzi della C.C.I.A.A. di Parma e di appalti di opere simili per quanto non contemplato da detto listino, ammonta ad € 1.200.050,32. Detto importo è comprensivo dell'onere da corrispondere alle aziende erogatrici dei servizi, per la realizzazione, a spese dell'attuatore, dei collegamenti per acqua e gas tra la frazione di Gainago ed il PUA, in parte attraverso la strada comunale del Malcantone ed in parte attraverso area privata latitante, che l'attuatore avrà cura di mettere a disposizione, mediante accordi con la proprietà, ai termini della convenzione.
  - L'importo degli oneri di U1 scomputabili per la realizzazione di dette opere secondo il progetto complessivo del PUA ammonta ad € 363.144,38. Qualora, l'aggiudicazione a condizioni particolarmente favorevoli, comportasse un importo finale inferiore al suddetto onere tabellare scomputato, l'attuatore sarebbe tenuto all'integrazione.
  - In ottemperanza alla disposizione della scheda norma G\_P01, che richiede "la messa a disposizione della Pubblica amministrazione per un congruo periodo di tempo ed a prezzo concordato, di una superficie fondiaria non inferiore al 20% della totale, da destinare alla rilocalizzazione di attività produttive in uscita da ambiti da riqualificare", la bozza di convenzione prevede la messa a disposizione del lotto n°3 di mq 14.707 al prezzo convenzionale di € 100/mq, a condizione che il Comune comunichi entro sei mesi dalla stipula il nominativo degli interessati da delocalizzare; il prezzo è determinato sommando il costo delle urbanizzazioni/mq di fondiaria ( $€ 1.200.050,32/mq \cdot 73.518 = € 16,32/mq$ ) ed il valore ICI attribuito dal Comune di Torrile alla Superficie territoriale, riportato sulla fondiaria, ( $€ 60/mq \cdot 95.678/73.518 = € 78,08/mq$ ), arrotondando la somma di € 97,40/mq in € 100/mq, ricomprendendo nel minimo arrotondamento, sia spese tecniche, generali, finanziarie ed utile, sia l'ipotetico ribasso di aggiudicazione delle urbanizzazioni, senza tenere conto dell'incidenza del contributo di € 600.000 per la nuova scuola, che inciderebbe sulla fondiaria per € 8,16/mq.
  - In ottemperanza alle disposizioni dell'art 122, comma 8, del D.Lgs 163/2006, come modificato dal D.Lgs 152/2008 (Codice dei Contratti pubblici), che stabilisce anche per le opere di urbanizzazione di importo inferiore alla soglia comunitaria di € 5.150.000, l'obbligo di aggiudicarne l'esecuzione mediante procedura di evidenza pubblica, nella forma prevista dall'art.57 comma 6 (procedura negoziata senza preventiva pubblicazione del bando), con invito esteso ad almeno cinque ditte qualificate, non è più ammesso consentire al soggetto attuatore di eseguire i lavori suddetti direttamente (se impresa di costruzioni) o mediante affidamento diretto.
  - Nel silenzio della legge, i più accreditati commenti ammettono tuttavia che possa essere lo stesso titolare del Permesso di Costruire ad aggiudicare i lavori (lo stesso art.32 del D.Lgs n°163/2006, per i lavori di importo superiore alla soglia comunitaria si esprime in termini di "Amministrazioni aggiudicatrici e altri soggetti aggiudicatori"), rispettando le procedure del Codice dei Contratti, ed a stipulare il contratto con l'esecutore materiale, che deve essere Impresa certificata per la natura e l'importo delle opere da affidare. Si deve rilevare, inoltre, che questa linea di indirizzo è già stata adottata, sia nelle direttive, sia nell'azione, da enti territoriali di primaria importanza, quali Regione Veneto, Regione Lombardia, Comune di Roma, di Bologna, di Milano, ecc., nel convincimento che costituisca la soluzione più appropriata e conveniente: infatti, l'ipotesi contraria, cioè quella che ad aggiudicare i lavori e stipulare il contratto sia il Comune, comporta carichi aggiuntivi sulla Pubblica Amministrazione per la predisposizione delle gare, per il mantenimento in capo all'Ente dei rischi della gestione del contratto d'appalto, ed è in assoluto antieconomica per il Soggetto Attuatore, costretto a versare al Comune anche l'IVA (che il Comune stazione appaltante, in quanto destinatario finale delle opere, non può scaricare), così da renderlo meno disponibile a tollerare eventuali costi imprevisti.

5





COMUNE DI TORRILE  
PROVINCIA DI PARMA

**RAMMENTATO CHE:**

- Con delibere di C.C. n° 20-21-22, del 19.07.2007, è stata approvata la Variante 2006 al PSC/POC/RUE;
- Con delibera di C.C. n° 38 del 25.10.2007 è stata approvata la Variante 2006 alla Zonizzazione Acustica Comunale;
- Ai sensi dell'art. 35 della L.R. n° 20/2000 si è provveduto al deposito nella Segreteria Comunale del PUA in oggetto, per 60 giorni consecutivi a fare tempo dalla data di Mercoledì 11 febbraio 2009, vale a dire, fino al 12 Aprile 2009, dandone avviso contestuale tramite pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Torrile e sulla Gazzetta di Parma;
- Chiunque, entro il termine sopra indicato, poteva presentare osservazioni e opposizioni;
- In base all'art. 25 della L.R. 47/1978 modificata dalla L.R. 23/1980 e in base all'art. 35 comma 3 della L.R. 20/2000 s.m.i., il C.C. decide sulle osservazioni e opposizioni eventualmente pervenute e provvede all'approvazione del PUA;
- Entro la scadenza dei termini esposti nelle premesse, ossia entro il 12 Aprile .2008, non sono pervenute osservazioni, mentre la Giunta Provinciale nella deliberazione 359 del 16 aprile 2008, ha confermato l'ammissibilità delle variante grafica proposta dal Comune di Torrile, direttamente e riproposto la variante normativa come prescrizione nell'allegato VAS;

**PRESO ATTO**, sempre, da quanto riportato in premessa, che non sono state presentate osservazioni, ed inoltre che le osservazioni/prescrizioni della Provincia, contenute nell'Atto della G.P. n°359 confermano quanto proposto dal Comune di Torrile;

**TENUTO CONTO CHE:**

- il PUA in oggetto si configura come variante al POC, relativamente a modeste rettifiche della perimetrazione, e relativamente alla sostituzione della disposizione della scheda norma, che subordinava il rilascio dei permessi di costruire dei fabbricati al completamento del sistema fognario-depurativo con la nuova clausola che li subordina all'accertamento dell'inizio lavori per la realizzazione delle opere di allacciamento alla pubblica fognatura o degli impianti di raccolta e trattamento dei reflui, sia nell'ambito delle opere di urbanizzazione del PUA medesimo, sia nell'ambito di PUA collegabili e/o di opere pubbliche;
- ai sensi dell'art. 35 comma 4 della L.R. n° 20/2000 (integrato dall'art. 29 della L.R. 37/2002), si è provveduto a trasmettere il PUA in oggetto alla Provincia di Parma, la quale, ha provveduto a formulare le proprie valutazioni positive tramite la Deliberazione di Giunta n°359 del 16 Aprile 2009;

**DATO ATTO** che il parere del responsabile del Servizio Ragioneria non è dovuto, non comportando il presente atto assunzione di impegni di spesa né accertamento di entrata, in quanto l'introito per contributo di costruzione esposto deriva dall'effettiva realizzazione delle costruzioni possibili nel PUA, non autorizzate dal presente atto;

**VISTI** la relazione propositiva del responsabile del Settore V Assetto del Territorio e Urbanistica, in data 23.07.09, prot.n° 6257, che riferisce anche delle integrazioni esecutive successive al deposito, delle eventuali osservazioni e relative controdeduzioni, ed il parere favorevole espresso dallo stesso ai sensi dell'art. 49 Titolo III Capo I del D. Lgs. n° 267/2000 s.m.i.;

**VISTO** il parere del Segretario Comunale prot. 6437 del 30.07.2009 che conferma come in via ordinaria possa essere il soggetto attuatore ad esperire le procedure di cui all'art. 122 comma 8 del Codice dei Contratti per l'aggiudicazione delle opere di urbanizzazione;



COMUNE DI TORRILE  
PROVINCIA DI PARMA

**VISTO** l'art. 42 comma 2 lettera b) titolo III Capo I del D. Lgs n° 267/2000 s.m.i. relativamente ai Piani Territoriali ed Urbanistici;

**VISTO** il Titolo II "Strumenti e Contenuti della Pianificazione" – Capo III "Pianificazione Urbanistica Comunale" – Sezione II "Procedimenti di approvazione" – Art. 35 (integrato dall'art. 29 della L.R. n° 37/2002) relativo al Procedimento di approvazione dei PUA;

**RITENUTO** di approvare in via definitiva il PUA produttivo, denominato "G\_P01", nel territorio del Comune di Torrile (PR), frazione Gainago, in area posta a Sud delle curve del Malcantone della Strada Provinciale Parma-Mezzani, configurante variante al POC e comportante il contestuale rilascio dei permessi di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e il suo schema di convenzione (allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante);

**VISTO** il parere favorevole di legittimità espresso dal Segretario Comunale ai sensi dell'ordinanza del Sindaco del 27.06.2005 e smi;

Con voti 10 favorevoli, 4 astenuti (Riccardi, Gandolfi, Fadda, Giuffredi) espressi per alzata di mano ;

### DELIBERA

· Di approvare in via definitiva il progetto di cui alla richiesta di PUA configurata come variante al POC avente protocollo generale n° 10070, presentata in data 27.12.2009 dalla Tecton Soc. Coop. P.IVA 00141440354, con sede in Reggio Emilia, Via Galliano, n° 10, rappresentata dal Sig Paolo Lusenti LSN PLA 47C27 H223S, domiciliato per la carica presso la medesima società e costituito dai seguenti elaborati e documenti depositati al Settore V Assetto del Territorio e Urbanistica:

A - ELABORATI GRAFICI PUA E DEFINITIVO OPERE DI  
URBANIZZAZIONE

- Tav. 01 - Inquadramento POC vigente e variato;
- Tav. 02 – Riperimetrazione – inquadramento territoriale;
- Tav. 03 – Inquadramento territoriale - catastale;
- Tav. 04 – Piano quotato - stato di fatto;
- Tav. 05 – Perimetrazione;
- Tav. 06 – Plan. Progetto con indici;
- Tav. 07 – Plan. Progetto Spazi Pubblici;
- Tav. 08 – Prog. Rete Acquedotto;
- Tav. 09 – Corografia Enia Prog. Rete Gas;
- Tav. 10 – Prog. Rete ENEL;
- Tav. 11 – Schema rete TELECOM;
- Tav. 12 – Schema rete Illuminazione pubblica;
- Tav. 13 – Schema rete fognaria bianca/nera;
- Tav. 14 – Sezioni opere Urbanizzazione Primaria;
- Tav. 15 – Parcheggi pubblici e rispetto L.13/89;
- Tav. 16 – Tipologia edilizia;
- Tav. 17 - Ricostituzione verde urbano;
- Tav. 18 - Schema progetto opere extra-comparto;



COMUNE DI TORRILE  
PROVINCIA DI PARMA

- Tav. 19 – Impianto di depurazione;
- Tav. 01 INTEGRATIVA – Innesto Via Burla e Marciapiedi;
- Tav. 02 INTEGRATIVA – Particolari cassa di laminazione;
- Tav. 03 INTEGRATIVA – Tipologia insediativa;
- Tav. 04 INTEGRATIVA – Particolari recinzioni- Alberatura perimetrale;
- Tav. 18/bis integrativa - Schema riassuntivo opere fuori comparto, con indicazione competenza;

B – DOCUMENTI

- Relazione tecnica illustrativa;
- Relazione tecnica relativamente a modifica parcheggi e depuratore;
- Relazione idraulica in merito a vasca di laminazione;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Bozza schema di convenzione;
- Computo metrico opere urbanizzazione;
- Distinzione competenze professionali;
- Documentazione catastale;
- Normativa e cartografia POC e PSC;
- Relazione geologico-tecnica (Dr. Geol. Meuccio Berselli);
- Valutazione preliminare compatibilità acustica (GRAHAM - Dr. Stefano De Stabile).

- Di prendere atto dei pareri istruttori e della autorizzazioni di Enti riportati in premessa, alle cui condizioni si intende approvato il piano ed al cui rispetto lo schema di convenzione si richiama;

- Di prendere atto dell'assenza di osservazioni durante il periodo di pubblicazione, salvo quanto già precisato in merito all'atto della G.P. n°359/2009, le cui disposizioni confermano quanto proposto dal Comune di Torrile;

- Di approvare la variante allo schema grafico di assetto del POC, configurata dal progetto del PUA, nonché la variante alla disposizione normativa della scheda d'Ambito G\_P01:

*“La convenzione del PUA dovrà inoltre disporre che il rilascio dei permessi di costruire relativi alle costruzioni previste è subordinato al completamento delle opere di allacciamento alla pubblica fognatura e di realizzazione degli impianti di raccolta e trattamento dei reflui”*,

da mutare in:

*“La convenzione del PUA dovrà inoltre disporre che il rilascio dei permessi di costruire relativi alle costruzioni previste è subordinato all'accertamento dell'inizio dei lavori per la realizzazione delle opere di allacciamento alla pubblica fognatura o di realizzazione degli impianti di raccolta e trattamento dei reflui, sia nell'ambito delle opere di urbanizzazione del PUA medesimo, sia nell'ambito di PUA collegabili e/o di opere pubbliche. La collaudabilità del PUA ed il rilascio dell'agibilità sono condizionati dalla realizzazione ed entrata in servizio delle opere suddette.”*

riservandosi di aggiornare organicamente il volume POC\_N approvato con atto del C.C.n°21 del 19.07.07, dopo l'approvazione dei PUA configuranti variante al POC già in corso di istruttoria;

- Di approvare lo schema di convenzione allegato alla presente deliberazione che è parte integrante degli elaborati sopra indicati, che comprende, tra le diverse specificazioni, l'importo delle garanzie sulle opere di urbanizzazione, comprensive di IVA e spese presunte di D.L., da attivare in caso di intervento





## COMUNE DI TORRILE

PROVINCIA DI PARMA

sostitutivo, l'impegno per gli attuatori di aggiudicare i lavori di urbanizzazione nel rispetto dell'art.122 del D.Lgs 152/2008 (Aggiornamento del codice dei contratti pubblici) e di riservare il lotto n° 3 di mq 14.707 al prezzo convenzionale di € 100/mq, ad attività da delocalizzare, a condizione che il Comune comunichi entro sei mesi dalla stipula il nominativo degli interessati;

• Di rilasciare al medesimo soggetto attuatore Tecton Soc. Coop, previa stipula della convenzione ed alle condizioni ivi previste, il permesso di costruire gratuito n° 158 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, giusta la domanda prot n°5513 del 26.06.09, costituito dagli elaborati a seguito elencati, integrati ulteriormente il 21.07,09, prot.n°6214:

### A - ELABORATI GRAFICI ESECUTIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE

- Tav.01 P.D.C.: Inquadramento generale;
- Tav.02 P.D.C.: Piano quotato e stato di fatto dell'area;
- Tav.03 P.D.C.: Sezioni altimetriche stato di fatto;
- Tav.04 P.D.C.: Sezioni altimetriche progetto;
- Tav.05 P.D.C.: Dimensionamento spazi pubblici;
- Tav.06 P.D.C.: Sezioni opere di urbanizzazione primaria;
- Tav.07 P.D.C.: Progetto rete ENEL;
- Tav.08 P.D.C.: Progetto rete Gas;
- Tav.09 P.D.C.: Progetto rete acqua;
- Tav.10 P.D.C.: Progetto rete Telecom;
- Tav.11 P.D.C.: Progetto rete fognatura bianca;
- Tav.12 P.D.C.: Progetto rete fognatura nera;
- Tav.12/A P.D.C.: Progetto impianto di depurazione
- Tav.13 P.D.C.: Profilo fognatura bianca;
- Tav.14 P.D.C.: Progetto rete illuminazione pubblica;
- Tav.15 P.D.C.: Progetto svincolo su strada Prov.le Parma-Mezzani;
- Tav.16 P.D.C.: Segnaletica stradale lottizzazione;
- Tav.17 P.D.C.: Progetto verde pubblico;

### B- DOCUMENTI

- Relazione tecnico illustrativa;
- Verifica Idraulica (ing. Gian Lorenzo Bernini);
- Computo metrico estimativo asseverato (€ 1.200.050,32);
- Dichiarazione su reimpiego terre di scavo.

• Di stabilire, per le ragioni di opportunità e convenienza espone nelle premesse, che il soggetto attuatore provveda ad aggiudicare i lavori di urbanizzazione, dell'importo base di € 1.200.050,32 esposto nel progetto esecutivo, a ditta certificata, con procedura di evidenza pubblica, come disposto dall'art.122, comma 8, del D.Lgs 163/2006, modificato dal D.Lgs 152/2008, nonché a stipulare direttamente contratto d'appalto con l'aggiudicatario, mentre il Comune di Torrile si riserva il potere di controllare la regolarità dell'esecuzione tramite gli ordinari poteri ispettivi degli uffici in materia di edilizia e di opere pubbliche e tramite la nomina di un collaudatore in corso d'opera, da porre a carico del soggetto attuatore stesso;

• Di precisare che il Permesso di Costruire può essere ritirato ed attivato solamente dopo la stipula della convenzione e che i lavori per realizzare lo svincolo sulla Strada Provinciale Parma - Mezzani potranno essere iniziati dopo l'ottenimento della concessione da parte della Provincia;



## COMUNE DI TORRILE

PROVINCIA DI PARMA

---

- Di prendere atto che il progetto comporta la realizzazione di reti tecnologiche urbane lungo strada del Malcantone e di riservarsi di autorizzarne l'esecuzione secondo le procedure ordinarie per gli estendimenti delle reti da parte delle aziende erogatrici Enì, Emilia Ambiente, Telecom, anche nel caso che Tecton ne risulti affidataria o concorra materialmente con prestazioni ausiliarie, al momento della realizzazione dei collegamenti per il gas, l'acqua potabile, la fognatura nera di Gainago, la linea telefonica, da eseguire in Strada del Malcantone, come illustrato nella Tav 18 Bis integrativa del PUA;
- Di precisare che la data di decorrenza dei termini di inizio lavori delle opere di urbanizzazione è quella dell'efficacia dell'atto, corrispondente alla data di pubblicazione sul BUR, in ottemperanza alla disposizione della L.R.31/2002 che dispone la decorrenza dal rilascio, inteso come atto efficace, che abilita il titolare alla realizzazione (L.R. 31/02, art.13, comma 8-art.27 comma 3- L.R.20/00, art.21 comma 5);
- Di prendere atto che ai sensi dell' art. 35 della L.R. 20/2000 (integrato dall'art. 29 della L.R. n° 37/2002 e delibera legislativa del C.R. n°91/2009), comma 4 bis, la copia integrale del PUA SP\_P09 approvato dovrà essere depositata all'Ufficio Segreteria per la libera consultazione; inoltre l'Ufficio Segreteria dovrà provvedere a dare comunicazione di avvenuta approvazione del PUA con pubblicazione sul BUR e, almeno, su un quotidiano a diffusione locale;
- Ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 (come integrato dall'art. 29 della L.R. n° 37/2000) comma 4 ter, il PUA entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso di avvenuta approvazione ai sensi del comma 4 bis;
- Di prendere atto che il PUA non presenta caratteristiche di specificazione tipologica e costruttiva tale da consentire la realizzazione degli edifici con Denuncia di Inizio Attività.

Successivamente con separata votazione con voti 10 favorevoli, 4 astenuti (Riccardi, Giuffredi, Gandolfi, Fadda) espressi per alzata di mano, rende la presente immediatamente eseguibile.

---



COMUNE DI TORRILE  
PROVINCIA DI PARMA

---

Il presente verbale viene sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE  
RIZZOLI ANDREA

IL Segretario COMUNALE  
D'URSO PIGNATARO GIUSEPPE

---

REFERATO DI PUBBLICAZIONE  
(art. 124 D.Lgs 18.08.2000, n° 267)

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del messo che copia del presente verbale viene affissa all'Albo Pretorio comunale per la pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal 12/08/2009 fino al 27/08/2009.

Addì 12/08/2009

IL SEGRETARIO GENERALE  
D'URSO PIGNATARO GIUSEPPE

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**  
(art. 134, D.Lgs 18.08.2002, n° 267)

Si certifica che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni dal 12/08/2009, E' DIVENUTA ESECUTIVA il 22/08/2009 ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.20002 n. 267.

Lì \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
D'URSO PIGNATARO GIUSEPPE