

COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

ORIGINALE

Deliberazione **CONSIGLIO COMUNALE** n. 36 del 04/08/2009

OGGETTO

APPROVAZIONE DEFINITIVA DEL PUA DENOMINATO "SP_P07" A DESTINAZIONE PRODUTTIVA, UBICATO A S. POLO DI TORRILE (PR), IN AREA POSTA AD EST DELLA S.P. ASOLANA FRA IL TRACCIATO DELLA CISPADANA PREVISTO DAL PSC E VIA QUASIMODO

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
ZILIOI 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 3° punto posto all'odg e relaziona.
Il Cons. Fadda preannuncia voto favorevole.
Il Cons Varatta preannuncia voto favorevole.
Il Cons. Cardinale preannuncia voto favorevole.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- In data 02.10.2007, con protocollo generale n°7478, il Sig. Renato Boni, legale rappresentante di Boni S.pa. P.IVA 00432120343, con sede in Comune di Torrile, frazione Bezze, Via Provinciale di Golese, 190/A, 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 SP_P07, da realizzarsi sui mappali n° 11 e 145 parte, del Foglio n°20, di complessivi mq 80.114,00 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.16 POC, di cui mq 21.245,97 per opere di urbanizzazione (strade, parcheggi, verde e relativi impianti) da cedere al patrimonio indisponibile del Comune di Torrile e mq 58.868,03 di superficie fondiaria edificabile, allegando il progetto, redatto dai professionisti Geom. Luigi Volpi iscritto al Collego dei Geometri della Provincia di Parma al n°1229 ed Arch. Lorenzo Brambilla, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Parma col n°843, con studio a Colorno (PR) Via Aldo Moro n°1. Gli elaborati costituenti il progetto di PUA, come successivamente integrati, sono elencati nel dispositivo del presente atto;
- In data 27.11.2007, con protocollo generale n°9142, Boni Spa ha chiesto una prima sospensione del procedimento, per precedere a modifiche progettuali;
- In data 20.12.2007, prot.n°10.002, il Sindaco del Comune di Torrile ha autorizzato il richiedente a presentare il PUA sopra indicato, consentendo l'apertura del procedimento istruttorio, sulla base di nuovi elaborati, consegnati il 17.12.07, prot.n°9794;
- In data 12.05.2008 il PUA è stato sottoposto all'esame della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio, che ha rilasciato parere sospensivo, formulando osservazioni nel verbale n° 6, relativamente alla fascia verde, alla viabilità, alla valutazione del rischio idraulico ed alla possibilità di mantenere in essere il rustico esistente nell'area; in data 19.06.08, verbale n°9 la Commissione ha rilasciato parere favorevole sugli elaborati integrati, che prevedono comunque la demolizione del rustico preesistente, come del resto presuppone l'assenza di simboli di tutela nel RUE e la sovrapposizione di opere di urbanizzazione nella scheda grafica d'assetto del POC;
- In data 19.01.2009, con protocollo generale n° 354, 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 e documenti inerenti le modalità di aggiudicazione, fino al 27.07.09, prot.n° 6398;
- In data 10.12.07, prot. n° 9532 è stato registrato il parere Telecom, con specifiche tecniche per la realizzazione della distribuzione della rete telefonica, rilasciato il 30.11.07 col prot. n°



COMUNE DI TORRILE

PROVINCIA DI PARMA

26731-P(allegato in copia alla presente deliberazione per formarne parte integrante);

- In data 28.08.08, con protocollo generale n°6794, è stato registrato il parere Eni sulla rete gas, rilasciato il 17.07.07 col prot. n° 19195 (allegato in copia alla presente deliberazione per formarne parte integrante) chiesto preliminarmente dall'attuatore;
- In data 14.07.2008, con protocollo generale n° 5728, è stato registrato il parere Enel con specifiche tecniche per la realizzazione della distribuzione della rete elettrica, rilasciato il 10.17.08 col prot. n° 324701 (allegato in copia alla presente deliberazione per formarne parte integrante);
- In data 10.11.2008, con protocollo generale n° 9113, è pervenuto il parere favorevole condizionato emesso dall'ARPA di Parma in data 06.11.2008 con protocollo n° 13080, per gli aspetti di competenza, con prescrizioni per i successivi permessi di costruire dei fabbricati, relative a valutazione di impatto acustico, terre di scavo, eventuali trattamenti di prima pioggia, oltre all'adeguamento formale della ZAC di Torrile;
- In data 08.10.2008, con protocollo generale n° 7954, è pervenuto, il parere favorevole condizionato all'osservanza di prescrizioni esecutive, emesso da Emilia Ambiente in data 07.10.2008 con protocollo n° 28, sulla distribuzione dell'acqua potabile e sulle fognature (allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrante);
- In data 29.07.2008, con protocollo generale n°6129, è pervenuto il parere con prescrizioni, espresso dal Consorzio Bonifica Parmense in data 25.07.2008 con protocollo 5902, (allegato in copia alla presente deliberazione per formarne parte integrante), che richiede per i fabbricati, una quota minima di pavimento superiore di 20 cm a Via Quasimodo;

PREMESSO INOLTRE CHE:

- Il fascicolo, così come composto alla data del 19.01.09, è stato inviato alla Provincia di Parma, con nota di trasmissione prot. n° 416 del 20.01.09, 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 del 20.01.09 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;
- La variante, per la quale è stata effettuata la trasmissione alla Provincia, per l'espressione del parere sull'eventuale contrasto con strumenti sovraordinati, consiste in una disposizione planimetrica della viabilità interna, delle aree verdi e dei lotti, diversa da quella che compare sulla schema grafico di assetto del POC, mantenendo immutati i parametri urbanistici, il contorno esterno ed il punto di accesso.
La Provincia, con posta elettronica certificata in data 16.02.09, prot. n° 41, a firma del responsabile del Servizio Pianificazione Dr. S. Peri, ha trasmesso il parere di conformità sismica del 12.02.09, ma ha, al contempo, richiesto di completare la richiesta di verifica di assoggettabilità a VAS, con l'invio contemporaneo anche ad ARPA e AUSL, del rapporto preliminare ambientale;
- In data 20.02.09, prot. n° 1485, Boni S.pa ha consegnato il rapporto preliminare ambientale a firma dei tecnici Stefano Mantovani, Meuccio Berselli ed Alice Rosani, che è stato inviato con nota prot. n°1 576 del 24.02.09, alla Provincia, individuata dalla L.R. N° 9/2009 quale "Autorità competente", ed ai soggetti da essa indicati come "competenti in materia



COMUNE DI TORRILE

PROVINCIA DI PARMA

ambientale”;

La Giunta provinciale, con deliberazione n° 406 del 30.04.09 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 osservazioni, riportate in sintesi e controdedotte nel paragrafo seguente, unitamente alle osservazioni presentate dal gruppo consigliere “Torrile in campo per cambiare”,

PRECISATO CHE:

- Successivamente alla pubblicazione e trasmissione del PUA alla Provincia, sono pervenute due osservazioni che a seguito si riassumono e controdeducono:

Osservazione n°1, consegnata in data 19.03.09, prot.n°2387, nei termini consentiti, da parte di S. Polo Lamiere, interessata all'insediamento nell'area, che propone di modificare le NTA, in modo che siano consentite non solo strutture e coperture in calcestruzzo armato e muratura, ma anche metalliche od in legno o miste, in quanto si ritiene che il magazzino di semilavorati metallici, induca deformazioni del terreno non sopportabili da strutture in cemento armato.

Controdeduzione n° 1

Tale osservazione è da ritenere accoglibile, per quanto concerne l'acciaio o la struttura mista, ma si ritiene che una struttura portante in legno non sia coerente con le tipologie industriali stabili diffuse nel territorio, pertanto le NTA sono state modificate senza estendere alle strutture verticali principali quest'ultima tecnica costruttiva, peraltro già ammessa dalle NTA stesse, limitatamente alle coperture.

Osservazione n°2, consegnata in data 23.03.09, prot. n° 2483, subito dopo la scadenza dei termini, da parte del Gruppo consigliere “Torrile in campo per cambiare”, in cui, dopo avere lamentato ritardi nell'attuazione di comparti da tempo previsti dallo strumento urbanistico si rimarca che:

- A)** Nel progetto non si evidenzia la presenza dell'Asse Cispadano a margine dell'area, né i vincoli determinati dalla presenza di un metanodotto SNAM;
- B)** Manca la valutazione di competenza da parte dell'AUSL;
- C)** Manca la valutazione di clima acustico e le conseguenti determinazioni di competenza;
- D)** Manca un progetto di fognature verificato dal gestore del servizio idrico integrato;
- E)** Il testo della convenzione non è strutturato secondo le vigenti disposizioni in materia di realizzazione di opere di urbanizzazione;

Controdeduzione n° 2

A) E' vero che mancava l'indicazione della fascia di inedificabilità dell'Asse Cispadano, (presente peraltro nello schema d'assetto del PUA), pertanto è stata inserita nella Tav. 3, modificata il 26.03.09 – Quanto al problema del metanodotto, il suo percorso è individuato nella stessa tavola. Si rileva che la variante planimetrica rispetto allo schema d'assetto del POC, proposta dall'attuatore, mantiene la gran parte del percorso del metanodotto in aria privata, invece che pubblica e questo non può essere che un vantaggio per il comune, in quanto i problemi di interferenza protezione ricadono in prevalenza sui privati. Riguardo alla protezione della condotta, l'attuatore ha ottenuto parere preventivo SNAM inoltre, la convenzione, lo impegna ad assumersene l'onere, anche per eventuali



COMUNE DI TORRILE

PROVINCIA DI PARMA

modificazioni, che impongano il prolungamento della protezione.

B) Non c'è competenza dell'AUSL per pareri preventivi nelle opere di urbanizzazione, ma solo nell'istruttoria dei permessi di costruire per fabbricati produttivi. L'AUSL è da consultare, secondo quanto disposto dalla Provincia, nel procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, procedura già avviata (prot. n° 1576 del 24.02.09) al momento dell'osservazione e conclusasi positivamente con la delibera della G.P. N° 406 del 30.04.09;

C) E' vero che manca la valutazione di clima acustico, questa però non è richiesta dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione, ma da quella dei fabbricati, pertanto l'ARPA, ha rilasciato parere di competenza in data 06.11.08, prot. n° 13080, registrato il 13.11.08, prot. n° 9113, con allegato parere interno di compatibilità acustica dell'intervento, in cui si prescrive di presentare la valutazione previsionale di impatto acustico all'atto dei "provvedimenti comunali di abilitazione all'utilizzazione degli immobili" e si fa osservare al contempo la necessità che il Comune di Torrile adegui la zonizzazione acustica, che non è omogenea nel comparto;

D) Contrariamente a quanto osservato, il progetto di fognature ha ottenuto il parere preventivo favorevole del Consorzio di Bonifica in data 25.07.08, prot. n° 5902, registrato il 29.07.08 col n° 6129, riguardo al conferimento della portata meteorica alla rete scolante gestita, ed il parere favorevole con prescrizioni dall'Ente gestore Emilia Ambiente, in data 07.10.08, prot. n° 8, registrato il 08.10.08, prot. n° 7954;

E) Il testo della convenzione, già nella veste pubblicata il 22.01.09, richiamava espressamente l'obbligo per l'attuatore di seguire la procedura di aggiudicazione dei lavori di urbanizzazione di cui all'art. 122 del D.Lgs n° 163/2006 come modificato dal D. Lgs n° 152/2008, in vista della scelta, prevalente tra i maggiori comuni, di lasciare la gestione dell'aggiudicazione al soggetto attuatore, senza allegarvi i documenti contrattuali (capitolato d'appalto, parte tecnica e parte amministrativa) peraltro depositati in Comune per conoscenza, in adesione alle scelte prevalenti degli enti ed alle indicazioni dei più diffusi commenti giuridici. Il testo definitivo, viene ulteriormente esplicitato e messo a punto, sempre restando sulla stessa linea.

● La Provincia, con delibera di Giunta n° 406 del 30.04.09, ha espresso la propria valutazione positiva sulla variante proposta ed ha concluso che non necessita sottoporre il progetto a VAS.

Contestualmente ha formulato osservazioni sugli elaborati progettuali (relazione tecnica, NTA, idoneità degli elaborati esecutivi, parcheggio con manto bituminoso, demolizione di fabbricato rurale, posizione dei fabbricati rispetto all'asse cispadano) e ripreso le prescrizioni dell'ARPA a seguito riportate:

- In sede di rilascio dei singoli permessi di costruire dovranno essere verificati i requisiti delle terre di scavo.
- In sede di rilascio dei singoli permessi di costruire dovranno essere effettuate le valutazioni di impatto acustico, in funzione dell'attività da insediare;
- In caso di insediamento di attività soggette alla disciplina della Del. Reg. 286/2005, le ditte interessate dovranno dotarsi di sistema di trattamento delle acque di prima pioggia;
- Necessita modificare la zonizzazione acustica di Torrile, in quanto attualmente il comparto è suddiviso in due diverse zone acustiche;



COMUNE DI TORRILE

PROVINCIA DI PARMA

- Occorre valutare, nelle fasi successive, la gestione delle casse di laminazione in relazione ai disagi olfattivi e zanzare.

In merito alle osservazioni della Provincia, la relazione tecnica e le NTA sono state integrate, con ulteriori informazioni e disposizioni, è stata modificata la Tav 3 riportando il limite di rispetto della Cispadana (che peraltro, sarà in realtà spostata altrove, come risulta dalla variante 2007 del PTCP e dal progetto preliminare, approvati dall'Amministrazione Provinciale) inoltre sono state aggiunte le tavole 2/A, 2/B, 2/C e 2/D, che individuano i fabbricati da demolire, nonché le tavole 14/A1, 14/C, 14/D e 14/E con i profili delle fognature e delle strade e con l'indicazione del tratto di collettore emissario delle acque bianche da realizzare fuori comparto per inserire lo scarico nel collettore già esistente, che porta al Canale Limido. Nell'elenco degli elaborati che sarà riportato nel dispositivo, le integrazioni sono contrassegnate da apposita nota.

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 4 ter 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 36.000,00 di superficie utile ad uso produttivo, è di circa € 735.843,16, secondo quello che sarà l'esatto dimensionamento, di cui € 303.639,48 di U1, scomputabili a fronte dell'integrale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, restando così da versare, al rilascio dei futuri permessi di costruire dei fabbricati, circa € 432.203,68 per oneri D+S ed U2;
- L'importo complessivo base delle opere di urbanizzazione primaria, secondo il computo metrico stimativo 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 € 2.302.533,50. 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 dei lotti n°2 di mq 6.662,18, n°6 di mq 3528,75 e n°7 di mq 3003,10, per il totale di mq 13.194,03, al prezzo convenzionale di € 110/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 ($€ 2.302.533,50/mq 58.868,03 = € 39,11/mq$) ed il valore ICI attribuito dal Comune di Torrile alla Superficie territoriale, riportato sulla fondiaria, ($€ 63/mq \times 80.114/58.868,03 = € 86,80/mq$), arrotondando la somma di € 125,91 in € 110/mq, per difetto e senza applicare spese tecniche, generali, finanziarie ed utile (da ritenere



COMUNE DI TORRILE

PROVINCIA DI PARMA

parzialmente abbattute dall'ipotetico ribasso), in quanto si tratta di area non oggetto di compravendita recente, ma in possesso da lungo tempo dell'attuatore come area agricola.

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.

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;



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

PRESO ATTO, che la premessa del presente riferisce delle osservazioni presentate da San Polo Lamiere e dal Gruppo Consigliare (della passata legislatura) “Torrile in campo per cambiare” ed espone le relative controdeduzioni, e che inoltre riferisce delle osservazioni contenute nella delibera della G.P. N° 406 del 30.04.09 e delle integrazioni fatte al progetto per adeguarsi;

TENUTO CONTO CHE:

il PUA in oggetto si configura come variante al POC, relativamente a modifiche della disposizione planimetrica interna, sia dei lotti, sia delle opere di urbanizzazione, senza alcuna influenza esterna;

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°406 del 30 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;

VISTA la relazione propositiva del responsabile del Settore V Assetto del Territorio e Urbanistica, in data 30.07.09, 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. n° 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;

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 “SP-P07”, nel territorio del comune di Torrile (PR), frazione S. Polo, in area posta a Est della S.P. Asolana fra il tracciato della Cispadana previsto dal PSC e Via Quasimodo, 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 espresso ai sensi dell'art. 49 del D.lgs n. 267 del 18.08.2000 dal responsabile del servizio interessato;



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

VISTO il parere favorevole di legittimità espresso dal Segretario Comunale ai sensi del provvedimento del Sindaco n 27 del 26.06.2009;

Con voti unanimi, 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° 7478, presentata in data 02.10.2007 dalla Boni S.p.a, P.IVA 00432120343, con sede in Comune di Torrile, frazione Bezze, Via Provinciale di Golese, 190/A rappresentata dal Sig Boni Renato, domiciliato per la carica presso la medesima società, e costituito dai seguenti elaborati e documenti depositati al Settore V Assetto del Territorio e Urbanistica:

Relazione tecnica (integrazione del 27.07.09)

Norme tecniche di piano (integrazione del 27.07.09);

Schema di convenzione (revisione del 27.07.09)

Computo metrico estimativo

Raccolta stralci tavole di piano (PSC_1; PSC_2; RUE P2b1; POC P10; Legenda e schema)

Tav. 01 - Estratto PRG;

Tav. 02 – Planimetria rilievo;

Tav. 02/a – Planimetria rilievo edifici (integrazione 04.06.09);

Tav. 02/b – Stato di fatto edificio A (integrazione 04.06.09);

Tav. 02/c – Stato di fatto edificio B (integrazione 04.06.09);

Tav. 02/d – Stato di fatto edificio C (integrazione 04.06.09);

Tav. 03 – Prog. Planimetria e tabelle superfici (integrata 26.03.09 con fascia di rispetto);

Tav. 04 – Planimetria rete telefonica- energia elettrica;

Tav. 05 – Planimetria rete idrica;

Tav. 06 – Planimetria rete pubblica illuminazione;

Tav. 07 – Planimetria rete fognaria acque nere;

Tav. 08 – Planimetria rete gas;

Tav. 09 – Sezione stradale;

Tav. 10 – Prog. Verde e parcheggi pubblici;

Tav. 11 – Documentazione fotografica stato di fatto;

Tav. 11/bis – Prog. Tipologie fabbricati e recinzioni;

Tav. 12 – Viste fotorealistiche;

Tav. 13 – Fascicolo dimensionamento acque bianche;

Tav. 14/A – Plan. rete acque bianche;

Tav. 14/(B corretto in)A1- profilo longitudinale acque bianche (integrazione 04.06.09);

Tav. 14/B- Relazione tecnica dimensionamento fognatura acque nere;

Tav. 14/C- Profilo acque nere P17-P5 (integrazione del 27.07.09);

Tav. 14/D- Plan. Acque bianche con collegamento a Limido (integrazione del 27.07.09);

Tav. 14/E- Profilo stradale (integrazione del 27.07.09);

Tav. 15 - Relazione tecnica dimensionamento acquedotto;

Relazione geologica e tecnica;



COMUNE DI TORRILE

PROVINCIA DI PARMA

- Di prendere atto delle osservazioni illustrate in premessa, formulate da S. Polo Lamiere e dal Gruppo consigliere del vecchio Consiglio "Torrile in campo per cambiare" a firma dei Sigg. Andrea Galvani, Marco Grisenti, Lucia Onagro ed Alessandro Rossi e di approvare le controdeduzioni del responsabile del Settore Urbanistica e Assetto del Territorio;
- Di prendere atto che la Z.A.C. di Torrile presenta una incongruenza in corrispondenza del PUA SP_P07 e di dare mandato agli Uffici affinché attivino le procedure per una sua rettifica;
- Di approvare la variante allo schema grafico di assetto del POC, configurata dal progetto del PUA, non osservata dalla Provincia in quanto non si riflette su strumenti sovraordinati, riservandosi di aggiornare organicamente il volume POC_N approvato con atto del C.C. n° 21 del 19.07.07, adeguando lo schema grafico d'assetto, in un intervento organico, successivo all'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 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 i lotti n° 2, 6 e 7 di mq complessivi 13.194,03 al prezzo convenzionale di € 110/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, previa stipula della convenzione ed alle condizioni ivi previste, il permesso di costruire gratuito n°119/07 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, giusta la domanda prot n°5513 del 26.06.09, costituito dagli elaborati già elencati al primo punto del dispositivo;
- Di stabilire, per le ragioni di opportunità e convenienza esposte nelle premesse, che il soggetto attuatore provveda ad aggiudicare i lavori di urbanizzazione, dell'importo base di € 2.302.553,50 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;
- 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

10



COMUNE DI TORRILE
PROVINCIA DI PARMA

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_P07 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 consentirne al realizzazione con Denuncia di Inizio Attività.

Successivamente con separata ed unanime votazione espressa 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