

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO (PR)		
Ufficio Protocollo		
16001 09.10.02		
Cat.	Cl.	Fasc.

ALFREDO



Alfredo D'Antonio
Notaio

Repertorio n. 26.097

Raccolta n. 4.502

CONVENZIONE URBANISTICA

25

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA

ARTIGIANALE DI ZONA NUOVO IMPIANTO D2

Registrato a Parma

Convenzione per intervento urbanistico preventivo per iniziativa dei soggetti attuatori del Piano Particolareggiato su area in zona artigianale di nuovo impianto D2, posta in Comune di Montechiarugolo (PR), a Piazzola località il Monte sulla via Traversetolo, in attuazione dello strumento urbanistico vigente.

il 2 aprile 2002

al n. 2911 serie 1

Esatti € 132,73

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladue, il giorno venti del mese di Marzo, in Montechiarugolo, nel Palazzo Municipale sito in Piazza Rivasi n. 3.

Trascritto a Parma

il 26 marzo 2002

20.3.2002

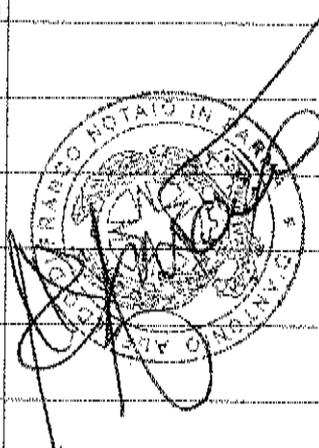
al n. 6167 R.G.

Avanti a me dott. proc. ALFREDO D'ANTONIO, Notaio in Parma ed iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Parma, senza l'assistenza di testimoni per espressa concorde rinuncia fattavi con il mio assenso dalle parti, aventi i requisiti di legge,

e n. 4226 R.P.

SONO PRESENTI I SIGNORI:

- **CHIODI LUCIANO**, nato a Parma (PR) il 10 aprile 1950, impiegato, dirigente del Comune di cui oltre, domiciliato, per la carica, presso la sede del Comune di cui oltre, il quale interviene al presente atto non in proprio ma esclusivamente in rappresentanza, quale Dirigente del Settore Tecnico e di Tutela ed Uso del Territorio, del "Comune di Montechiarugolo", con sede in Montechiarugolo (PR), Piazza Rivasi n. 3, codice fiscale 00232820340, in appoggio ed in esecuzione di delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 29 gennaio 2002, divenuta esecutiva ai sensi di legge, che, in copia conforme all'originale, al presente atto si allega sotto la lettera "A" perché, ne formi parte integrante; il predetto comparante è autorizzato a quanto oltre



in virtù di provvedimento di nomina del 17 novembre 2000, che in copia conforme

all'originale si trova allegato alla convenzione urbanistica ai miei rogiti del 17 gennaio

2001 rep. n. 21797/3350, registrata a Parma il 5 febbraio 2001 al n. 1291 serie 1; -----

- **ALFIERI MARIO**, nato a Guastalla (RE) il 12 aprile 1943, residente a Quattro

Castella (RE), frazione Roncolo, via Rodari n. 12, imprenditore, il quale interviene al

presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico nonché legale rappresentante

della società per azioni denominata: -----

-- **ALFINOX S.p.A.**, con sede legale in Gattatico (RE), via Giuseppe Verdi n. 2,

capitale sociale di Euro 5.040.000,00 interamente versato, codice fiscale e numero di

iscrizione al Registro delle Imprese di Reggio Emilia 02074420346 (già n.:

RE-2001-16749), partita I.V.A. 01944260353 ed iscritta al R.E.A. presso la C.C.I.A.A.

di Reggio Emilia al n. 228008, giusta i poteri spettantigli per legge e per statuto

sociale; -----

- **LANZI GIANNI**, nato a Montechiarugolo (PR) il 5 febbraio 1938, residente a S. Ilario

D'Enza (RE), in via Hochimin n. 13, codice fiscale LNZ GNN 38B05 F473F, il quale

interviene al presente atto in proprio nome e conto ed in nome e per conto dei signori:

--- **LANZI LUIGI**, nato a Montechiarugolo (PR) il 21 giugno 1944, residente in Sesto

San Giovanni (MI), viale Fratelli Casiraghi n. 173, impiegato tecnico, codice fiscale:

LNZ LGU 44H21 F473Q; -----

--- **LANZI RITA**, nata a Montechiarugolo (PR) il 4 febbraio 1950 ed ivi residente in

frazione Basilicogolano, via Lunga n. 19, Insegnante, codice fiscale: LNZ RTI 50B44

F473D; -----

--- **LANZI GAUDENZIO**, nato a Montechiarugolo (PR) il 20 febbraio 1933, residente in

Milano, via Cannero n. 10, pensionato, codice fiscale: LNZ GNZ 33B20 F473C; -----

giusta procura speciale da me Notaio ricevuta in data 17 marzo 2002 rep. n. 26088.

che al presente atto si allega sotto la lettera "B" per farne parte integrante e

sostanziale. -----

Detta società e detti signori in seguito sono definiti come concessionari, che

intervengono come soggetti attuatori del comparto. -----

Compurenti della cui identità personale io Notaio sono certo. -----

PREMESSO -----

-- che i soggetti attuatori, la società Alfinox s.p.a., a mezzo del legale

rappresentante, il signor Lanzi Gianni in proprio ed i signori Lanzi Rita, Lanzi

Gaudenzio e Lanzi Luigi, come sopra rappresentati, quali proprietari delle aree oltre

descritte, confermano con il presente atto di voler procedere all'intervento urbanistico

preventivo, con Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata ai sensi delle norme

statali e delle disposizioni legislative Regionali contenute nella Legge 47/78

modificata dalla Legge Regionale 23/1980 e successive norme; -----

--- che in proposito è stato presentato un Piano Particolareggiato in data 2 dicembre

2000 n. 17047 del Comune di Montechiarugolo, che è quello risultante dagli elaborati

all'uopo prodotti e che consistono in: -----

- Rilievo Planimetrico e Altimetrico; -----

- Stralcio di P.R.G.-Corografia; -----

- Documentazione catastale; -----

- Profili e sezioni; -----

- Documentazione fotografica; -----

- Zonizzazione dell'area; -----

- Indicazione Tipologia Insediativa; -----

- Rete Elettrica, Acqua, Gas, Telecom; -----

- Rete Fognatura; -----



- Relazione Illustrativa e Previsione di spesa;

- Convenzione;

- Norme Tecniche di attuazione;

-- che il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata prima indicato è stato approvato

dal Comune di Montechiarugolo con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 29

gennaio 2002 e divenuto esecutivo ai sensi degli art. 45 e 46 della Legge Regionale

47/78, modificata dalla Legge Regionale 23/80;

-- che i soggetti attuatori hanno accettato le condizioni proposte dal Comune per la

stipulazione della Convenzione, condizioni tutte ritenute conformi alle disposizioni

vigenti ed agli interessi comunali;

-- che il previsto intervento riguarda area a destinazione produttiva secondo il

P.R.G. vigente del Comune, adottato con atto del Consiglio Comunale n. 139-140 del

10.11.1994, n. 116 del 26.10.1996 e n. 43 dell'8.5.1997 e approvato dalla Giunta

Provinciale di Parma n. 1033 del 04/11/1998 esecutiva ai termini di legge, pubblicato

sul B.U.R.E.R. n. 144 del 18.11.1998 e che l'area stessa è compresa nel Programma

Pluriennale di Attuazione adottato ed approvato con deliberazione del Consiglio

Comunale n. 33 del 26.4.1999.

Tutto ciò premesso e ritenuto, si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1

I soggetti attuatori del Piano in oggetto società Alfinox s.p.a., a mezzo del legale

rappresentante, il signor Lanzi Gianni in proprio ed i signori Lanzi Rita, Lanzi

Gaudenzio e Lanzi Luigi, come sopra rappresentati, con il presente atto si obbligano

a dare esecuzione al Piano Particolareggiato successivamente descritto e con le

modalità pure in appresso indicate, in Zona Artigianale di Nuovo Impianto D2, posta

in Comune di Montechiarugolo (PR), a Piazzola località il Monte sulla via

Traversetolo, sull'area che garantiscono di loro esclusiva proprietà, censita al Nuovo

Catasto Terreni del Comune di Montechiarugolo foglio di mappa numero 36, mappali

n. 2, 144, 171, 173, 180, 182, 184, 196, 176, 175, 120, 174, 200, 201 e 202 (questi

ultimi nascenti dalla soppressione del mappale 3) per complessivi metri quadri

106.777 (centoseimilasettecentosettantasette) reali.

Tale area confina:

a nord - Strada Comunale del Monte, ragioni Edilnova, ragioni Pellacini;

ad est - in parte ragioni Panciroli ed in parte ragioni Rovesti;

a sud - ragioni Rovesti, ragioni Fontana;

ad ovest - in parte Strada per Traversetolo, in parte ragioni

Fontana-Sandrini-Tinterri-Fratelli Lanzi.

Le suddette aree sono pervenute:

1) quanto ai mappali 196, 175 e 176 del foglio 36 di proprietà del signor Lanzi Gianni

in virtù di:

-- successione legittima al padre signor Lanzi Alberto deceduto il 25 gennaio 1987

(denuncia di successione registrata a Parma al n. 6 vol. 1274);

-- successione legittima alla madre signora Rovesti Pierina deceduta il 14 agosto

1998 (denuncia di successione registrata a Parma al n. 115 vol. 1444); e

successivamente a tacitazione dei diritti ad esso spettanti venivano assegnati gli

immobili in oggetto, al medesimo, con atto di divisione ai rogiti del Notaio Lamberti

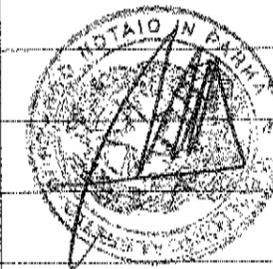
Domenico, del 16 maggio 2000 rep. n. 9321, registrato a Fidenza il 1° giugno 2000 al

n. 495;

b) quanto ai mappali 120 e 174 del foglio 36 di proprietà dei signori Lanzi Gianni,

Lanzi Rita, Lanzi Gaudenzio e Lanzi Luigi, in ragione di 1/4 (un quarto) indiviso

ciascuno, in virtù di successione legittima alla madre signora Rovesti Pierina, sopra



citata, e successiva assegnazione ai medesimi, in quote uguali ed indivise, con atto di divisione ai rogiti del Notaio Lamberti Domenico, sopra citato;

c) quanto ai mappali ai mappali 2, 144, 171, 173, 180, 182, 184, 200, 201 e 202 (quest'ultimo nascente dalla soppressione del mappale 3) di proprietà della società Alfinox s.p.a. per acquisto fattone con atto di compravendita ai miei rogiti del 13 dicembre 2000 rep. n. 21406, registrato a Parma il 2 gennaio 2001 al n. 35 serie 1V. -

Art. 2

I soggetti attuatori stessi si obbligano ad eseguire le opere di Urbanizzazione Primaria, previste dall'Art. 4 Legge 847/1964 e dall'Art. 31 della Legge Regionale n. 47/1978, relativamente alla parte posta al diretto servizio dell'insediamento e precisamente:

- a) strade con relativi marciapiedi con superamento delle barriere architettoniche;
- b) spazi di sosta e parcheggi primari;
- c) area verde di urbanizzazione secondaria;
- d) fognatura a servizio degli insediamenti industriali e per la raccolta delle acque stradali e nere;
- e) rete distribuzione acquedotto;
- f) rete distribuzione della energia elettrica, con cabina elettrica come richiesto dall'ENEL;
- g) rete distribuzione gasdotto;
- h) rete distribuzione telefonica per la sola canalizzazione sotterranea;
- i) impianto di illuminazione pubblica;
- l) allacciamenti delle reti di acquedotto, gasdotto, elettrodotto, canalizzazione telefonica.

I soggetti attuatori si impegnano a realizzare le opere di Urbanizzazione Primaria

nelle quantità stabilite dal presente Piano Particolareggiato e si impegnano ad eseguire le opere sopra indicate entro 12 (dodici) mesi dalla stipula della presente convenzione.

Le sopra elencate opere di urbanizzazione primaria sono attuate a spese dei proponenti l'insediamento, secondo il progetto approvato dall'autorità Comunale e secondo le indicazioni delle aziende preposte (Telecom, Enel, Amps).

I soggetti attuatori stessi si impegnano con il presente atto a cedere le aree predette ed indicate nella planimetria sopra richiamata, aree che andranno a contraddistinguersi catastalmente mediante tipo di frazionamento da redigersi prima dell'atto di cessione dell'Amministrazione Comunale.

Le opere ed i manufatti saranno soggetti a collaudo in corso d'opera e collaudo definitivo da eseguirsi a cura e spese dei soggetti attuatori.

Il certificato di collaudo dovrà comunque essere emesso entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione dei concessionari attestante l'ultimazione dei lavori.

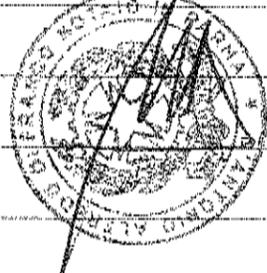
Contestualmente alla comunicazione dell'ultimazione dei lavori i soggetti attuatori dovranno presentare all'amministrazione ed al collaudatore una planimetria dettagliata e quotata contenente tutte le indicazioni relative alle opere a rete sotterranea di U1 (acqua, gas, fognature, Enel, Telecom).

Tale planimetria, utilizzata dal collaudatore, sarà consegnata agli atti di collaudo ed acquisita dall'Ufficio Tecnico del Comune per conoscenza e per gli adempimenti di competenza.

Con il trasferimento avverrà anche l'assunzione in carico delle aree e delle opere.

Fino a tale momento la manutenzione delle opere ed ogni responsabilità saranno a carico dell'impresa che sarà esonerata da tali oneri solo a partire dalla data di presa di consegna delle aree e delle opere da parte del Comune da attuarsi entro i termini

TERMINI
PER U1
20/04/2002
20/03/2003



Collaudi



Numero
4

Data
29/01/2012

Copia

Verbale di Deliberazione di Consiglio Comunale

di cui oltre. -----
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 disciplinari degli Artt. 1667, 1668,
e 1669 del C.C. -----
Entro 60 (sessanta) giorni dall'emissione del certificato di collaudo le opere ed i
manufatti di urbanizzazione saranno trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune,
ovvero agli Enti istituzionali preposti alla loro gestione, ai sensi delle vigenti leggi e
della presente convenzione. -----
Il certificato di abitabilità, ovvero la relativa attestazione avverrà solo dopo la
completa realizzazione ed il relativo collaudo, anche parziale, delle opere stradali,
delle reti di urbanizzazione e di parcheggi. -----

oggetto:
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA IN ZONA ARTIGIANALE DI
NUOVO IMPIANTO D2 DENOMINATO ALFINOX LOCALITÀ MONTE DI BASILICANOVA
TRA TRAVESETOLO- CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE-

L'anno duemiladue addi ventinove del mese di Gennaio alle ore 21.00 nella sala delle
sunanze consiliari del Palazzo Civico di Montechiarugolo, convocato con avvisi scritti e recapitati a
firma di legge, si è riunito, in sessione straordinaria ed in seduta pubblica di 1° convocazione, il
Consiglio Comunale

Art. 3

All'appello risultano:

Alla depurazione delle acque di fognatura, secondo quanto previsto dalla Legge
319/1976 e successive modificazioni e secondo le disposizioni regionali, provvederà
direttamente il Comune di Montechiarugolo con propri impianti di depurazione. -----
In relazione alle reti di smaltimento delle acque bianche si propone di prevedere
vasche di espansione (se necessario) per la raccolta ed il deflusso controllato delle
acque meteoriche di tutto il comparto. -----

Cognome e Nome	Presente	Cognome e Nome	Presente
BOLZONI FABRIZIO	SI	BOCCHI ADELINA	SI
BOSMASCHI ADELINA	SI	BOCCHI ALBERTO	AS
BIOLA LUIGI	AS	BORGARINI LEONARDO	SI
BECCHI GEROLAMO	SI	BORATTI EFENNO	SI
BUTONI LIVIO	SI	CASARAZZI PAOLO	AS
CANTONI PIAMPIETRO	SI	CASALINI GIUSEPPE	AS
CANTONI PAOLO	AS	PASINI FRANCESCA	SI
SCALVENZI ANGELO	SI	ULIBROSIAN PAVAN	SI
CARIOTTO FERDINANDO	SI		

TOTALE PRESENTI

12

TOTALE ASSENTI

0

Art. 4

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione secondaria il soggetto attuatore
cederà in proprietà al Comune le aree a verde attrezzate per complessivi metri quadri
10.700 (diecimilasettecento). -----
Tali aree andranno a contraddistinguersi catastalmente mediante tipo di
frazionamento da redigersi prima dell'atto di cessione all'Amministrazione Comunale. -
Il trasferimento a titolo gratuito di dette aree potrà avvenire congiuntamente a quello

sono presenti in aula ai sensi dell'art. 14 dello statuto l'Assessore Fontanesi
Alerio. Assiste il Segretario Comunale CALEFFI DR. ANTONIO
quale provvede alla redazione del presente verbale.
Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. BOLZONI FABRIZIO nella sua qualità di Sindaco
assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.
Vengono designati scrutatori i signori: CANTONI LIVIO SCALVENZI ANGELO PASINI
FRANCESCA



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO
PROVINCIA DI PARMA

OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA IN ZONA
ARTIGIANALE DI NUOVO IMPIANTO D2 DENOMINATO ALFINOX
Località MONTE di BASILICANOVA via Travesetolo
- *CONTRODEDUZIONI E APPROVAZIONE* -



Svolge la relazione il Sindaco;

L'area oggetto della presente è classificata dal P.R.G. vigente come ZONA
ARTIGIANALE DI NUOVO IMPIANTO D2 ed è ubicata in località Monte di Basilicanova.

La Superficie Territoriale individuata nel P.R.G. vigente ha estensione pari a mq
106.815 e un indice di U.T. pari a 0,45 mq/mq, quindi una Superficie Utile definita in mq
48.066, suddivisa in due comparti rispettivamente dotati di :

Lotto A = mq 46.306

Lotto B = mq 1.760

CONSIDERATO

Che a seguito di autorizzazione i soggetti attuatori hanno presentato richiesta di
Piano Particolareggiato in attuazione al P.R.G. vigente.

Che in data 02/12/2000 i Sigg. Alfieri Mario in qualità di legale rappresentante della
Ditta ALFINOX S.p.A. e Lanzi Gianni hanno presentato istanza volta ad ottenere
l'approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato D2 ALFINOX
sito in località Monte di Basilicanova, e in data 24/07/2001 i soggetti suddetti hanno
integrato il progetto con elaborati conformi all'art. 49 della L.R. 47/78 e costituiti da:

- Rilievo Planimetrico e Altimetrico
- Stralcio di P.R.G. - Corografia
- Documentazione catastale
- Profili e Sezioni
- Documentazione fotografica
- Zonizzazione dell'area
- Indicazione Tipologia insediativa
- Rete Elettrica, Acqua, Gas, Telecom
- Relazione Illustrativa e Previsione di Spesa
- Convenzione



• Norme Tecniche di Attuazione

Che in data 17/02/2001 è avvenuto il deposito del progetto di P.P. e in data 18/04/2001 è scaduto il tempo per le osservazioni al presente P.P.

Che in data 20/03/2001, e quindi nei tempi previsti dalla legge, è pervenuta a Codesta Amministrazione n° 1 opposizione al P.P. in oggetto da parte del Sig. Fontana Roberto.

Che in data 06/11/2001 la Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole al presente P.P.

Che in data 04/05/2001 la Commissione Urbanistica ha preso visione del presente P.P.

Che in data 21/01/2002 l'Ufficio Tecnico preposto ha definitivamente espresso parere in merito al presente P.P.

Che in data 07/01/2002 gli Enti preposti AUSL e ARPA congiuntamente hanno espresso parere al presente P.P. con relative prescrizioni.

PRESO ATTO

Che l'opposizione presentata in data 20/03/2001 dal Sig. Fontana Roberto quale comproprietario di un appezzamento di terreno in località Basilicanova di Montechiarugolo identificato al Catasto terreni del suddetto Comune al foglio n° 36, mappale 58 attualmente destinato a zona per parcheggio G5, riguarda il previsto reperimento, da parte dei soggetti attuatori del presente Piano, di aree destinate a parcheggio pubblico in area fuori comparto e precisamente nella suddetta proprietà del Sig. Fontana, in contrasto con l'art. 18 della L.R. 6/95.

CONSIDERATO

Che gli elaborati di progetto di Piano Particolareggiato (modificati a seguito di messa in conformità all'art. 18 dell L.R. 6/95) di cui si propone l'approvazione in questa sede risultano conformi alla normativa, recepita all'interno dell'area normativa n°8 delle N.T.A. di P.R.G.

Che il servizio competente attesta la conformità del Piano Particolareggiato per quanto attiene il reperimento all'interno del comparto degli standard di parcheggio pubblico prescritto dalla normativa vigente sopraddezza.

Che per tale ragione decade l'istanza avanzata dal suddetto Sig. Fontana Roberto.

Detto ciò si propone al Consiglio Comunale di:

• Approvare il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata Artigianale di nuovo impianto D2 denominato "Alfinox" con le puntualizzazioni, prescrizioni, modifiche ed integrazioni di cui più oltre:

• Approvare la tavola di Piano Particolareggiato allegata alla presente e prescrivere il successivo adeguamento di tutti gli elaborati di progetto alla soluzione indicata nella suddetta tavola denominata "Zonizzazione dell'area" nella quale è individuata la nuova sistemazione dell'area per parcheggi pubblici in soluzione di continuità tra i lotti A e B.

Prescrivere il recepimento, in sede di aggiornamento degli elaborati, delle prescrizioni normative di seguito elencate:

- Parere ARPA: obbligo di realizzare lo smaltimento dei reflui per mezzo di reti separate di acque bianche e nere, collegate all'impianto fognario pubblico, nonché l'obbligo del rispetto dei limiti di rumorosità fissati dal D.P.C.M. 14/11/1997 con particolare riferimento ai valori limite assoluti di immissione ed al criterio differenziale.

- Parere Ufficio Tecnico

In relazione alle disposizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.P. in oggetto si propone di sostituire e/o integrare i seguenti articoli:

art. 4 Comparti di attuazione IV comma: si propone di sostituire "All'interno del comparto sono possibili spostamenti di S.U. tra gli edifici nel rispetto però della U.T. massima di comparto" con la seguente prescrizione:





" All'interno del comparto sono possibili spostamenti di S.U. tra gli edifici nel rispetto della U.T. massima di comparto e nel rispetto dei parametri indicati nel successivo art. 5 delle presenti Norme ".

art. 5 Individuazione dei sub-comparti si propone l'eliminazione del I comma e la sostituzione con il seguente testo:

"La capacità edificatoria complessiva dell'intervento, pari a 48066 mq di S.U., è definita all'interno del Piano nel seguente modo:

-all'interno del lotto A sono individuati n° 7 sub-comparti per una S.U. complessiva di 46.306 mq così definiti:

- sub-comparto 1/2/3/4/5 = edificio industriale
- sub-comparto 6 = edificio industriale
- sub-comparto 7 = palazzina uffici

- nel lotto B la capacità edificatoria è univocamente determinata nella misura di mq 1760 di S.U.

Non è ammesso il trasferimento di S.U. tra i lotti A e B; è consentito lo spostamento di quote di S.U. tra i sub-comparti 1/2/3/4/5/6/7 in ordine alle sole esigenze di tipo tecnico impiantistico (layout di produzione etc).

art. 7 Distanza tra gli edifici: si propone la sostituzione, nel I comma, della frase " Tale distanza può essere variata secondo quanto previsto dall'individuazione planimetrica di progetto se per adeguamenti alle diverse esigenze di produzione,..." con la frase "Le suddette distanze sono suscettibili di modifiche solamente in ordine a eventuali esigenze di tipo tecnico impiantistico e di produzione (modifiche e adeguamenti dei layout di produzione ecc.)."

In relazione alle disposizioni contenute nella Convenzione del P.P. in oggetto si propone di sostituire e/o integrare i seguenti articoli:

art. 2

in merito ai punti a) b) c) si propone di eliminare le superfici indicate e di aggiungere dopo il I comma la seguente frase

- " I soggetti attuatori si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione primaria nelle quantità stabilite dal presente Piano Particolareggiato e si impegnano ad eseguire le opere sopra indicate entro 12 mesi dalla stipula della presente convenzione."
- come ultimo capoverso si propone di aggiungere "Il certificato di abitabilità, ovvero la relativa attestazione avverrà solo dopo la completa realizzazione e il relativo collaudo, anche parziale, delle opere stradali, delle reti di urbanizzazione e dei parcheggi".

art. 3

in relazione alle reti di smaltimento delle acque bianche si propone di prevedere vasche di espansione per la raccolta e il deflusso controllato delle acque meteoriche di tutto il comparto.

art. 11

si ritiene opportuno modificare il III comma che recita "Tale importo di massima corrisponde con arrotondamento ad un quarto del costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria che sono distribuite come segue:..." nel seguente modo "Tale importo, corrispondente all'intero ammontare del costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria potrà, su richiesta del soggetto attuatore, essere svincolato in proporzione alle opere eseguite."

terminata la relazione il SINDACO aggiunge che nei contatti avuti con i soggetti attuatori è emersa l'intenzione di partire con un intervento importante che alla fine interesserà circa 40.000 mq. di superficie coperta. Le attività dovrebbero essere non inquinanti. L'iniziativa avrà un buon impatto economico e sociale nel nostro territorio. Risulta essere un'azienda solida. Farà un primo intervento su 10.000 mq. con l'intendimento di completarlo in un secondo tempo.

Il Consigliere SCALVENZI dichiara che si chiude un iter iniziato nella primavera 1999. Si tratta, come già ricordato dal Sindaco, di un intervento importante per il Comune. Come tutti i progetti di questo tipo presenta aspetti delicati. Raccomanda di tener presente le problematiche, già emerse in Commissione, relative alla necessità di mitigare l'impatto ambientale, per esempio in sede di rilascio di concessione edilizia prevedere una piantumazione in epoca primaverile anticipando per quanto possibile i tempi di rilascio della concessione stessa. Concludendo, dice che dovrebbe essere una consuetudine, quando si vanno a sottoscrivere le convenzioni, prevedere che ci sia l'obbligo che la discussione bancaria trovi copertura al 100% sulle opere di urbanizzazione che il soggetto va a realizzare, perché effettivamente abbiamo alle spalle esperienze negative che ci si augura di non ripetere.

Il Consigliere CARBONI dice che questa sera si approva questo P.P. Nella proposta di variante appena discussa c'è una zona di ampliamento di questa area produttiva. Chiede se, pur essendo attigua, sia estranea a questa realizzazione.

Terminata la discussione

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del SINDACO;

Visti gli allegati pareri prescritti dall' art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con votazione unanime e palese



DELIBERA

- Approvare il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata Artigianale di nuovo impianto D2 denominato "Alfinox" con le puntualizzazioni, prescrizioni, modifiche ed integrazioni di cui più oltre:
- 1. Approvare la tavola di Piano Particolareggiato allegata alla presente e prescrivere il successivo adeguamento di tutti gli elaborati di progetto alla soluzione indicata nella suddetta tavola denominata "Zonizzazione dell'area" nella quale è individuata la nuova sistemazione dell'area per parcheggi pubblici in soluzione di continuità tra i lotti A e B.
- 2. Prescrivere il recepimento, in sede di aggiornamento degli elaborati, delle prescrizioni normative di seguito elencate:
 - Parere ARPA: obbligo di realizzare lo smaltimento dei reflui per mezzo di reti separate di acque bianche e nere, collegate all'impianto fognario pubblico, nonché l'obbligo del rispetto dei limiti di rumorosità fissati dal D.P.C.M. 14/11/1997 con particolare riferimento ai valori limite assoluti di immissione ed al criterio differenziale.
 - Parere Ufficio Tecnico
- 3. In relazione alle disposizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.P. in oggetto si propone di sostituire e/o integrare i seguenti articoli:



COMUNE DI MONTECHIARUGOLO

PROVINCIA DI PARMA



art. 4 Comparti di attuazione IV comma: si propone di sostituire "All'interno del comparto sono possibili spostamenti di S.U. tra gli edifici nel rispetto per la U.T. massima di comparto" con la seguente prescrizione:

"All'interno del comparto sono possibili spostamenti di S.U. tra gli edifici nel rispetto della U.T. massima di comparto e nel rispetto dei parametri indicati nel successivo art. 5 delle presenti Norme".

art. 5 Individuazione dei sub-comparti: si propone l'eliminazione del III comma e la sostituzione con il seguente testo:

"La capacità edificatoria complessiva dell'intervento, pari a 48066 mq di S.U., è definita all'interno del Piano nel seguente modo:

-all'interno del lotto A sono individuati n° 7 sub-comparti per una S.U. complessiva di 46.306 mq così definiti:

sub-comparto 1/2/3/4/5	= edificio industriale
sub-comparto 6	= edificio industriale
sub-comparto 7	= palazzina uffici

- nel lotto B la capacità edificatoria è univocamente determinata nella misura di mq 1760 di S.U.

Non è ammesso il trasferimento di S.U. tra i lotti A e B; è consentito lo spostamento di quote di S.U. tra i sub-comparti 1/2/3/4/5/6/7 in ordine alle sole esigenze di tipo tecnico impiantistico (layout di produzione etc).

art. 7 Distanza tra gli edifici: si propone la sostituzione, nel I comma, della frase " Tale distanza può essere variata secondo quanto previsto dall'individuazione planimetrica di progetto se per adeguamenti alle diverse esigenze di produzione,..." con la frase "Le suddette distanze sono suscettibili di modifiche solamente in ordine a eventuali esigenze di tipo tecnico impiantistico e di produzione (modifiche e adeguamenti dei layout di produzione ecc.).

In relazione alle disposizioni contenute nella Convenzione del P.P. in oggetto si propone di sostituire e/o integrare i seguenti articoli:



PARERI DEI RESPONSABILI

art. 2

in merito ai punti a) b) c) si propone di eliminare le superfici indicate e aggiungere dopo il I comma la seguente frase

- " I soggetti attuatori si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione primaria nelle quantità stabilite dal presente Piano Particolareggiato e si impegnano ad eseguire le opere sopra indicate entro 12 mesi dalla stipula della presente convenzione."
- come ultimo capoverso si propone di aggiungere "Il certificato di abitabilità ovvero la relativa attestazione avverrà solo dopo la completa realizzazione e relativo collaudo, anche parziale, delle opere stradali, delle reti di urbanizzazione e dei parcheggi".

art. 3

In relazione alle reti di smaltimento delle acque bianche si propone di prevedere vasche di espansione per la raccolta e il deflusso controllato delle acque meteoriche di tutto il comparto.

art. 11

si ritiene opportuno modificare il III comma che recita "Tale importo di massima corrisponde con arrotondamento ad un quarto del costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria che sono distribuite come segue:..." nel seguente modo "Tale importo, corrispondente all'intero ammontare del costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria potrà, su richiesta del soggetto attuatore, essere svincolato in proporzione alle opere eseguite."

Il Piano è costituito dai documenti elencati nel primo "considerato" della relazione del Sindaco, adeguati a quanto prescritto nel deliberato di questo atto.

Allegati: Tavola Zonizzazione dell'area relativa al progetto di P.P. I. P. di zona artigianale di nuovo impianto D2 a firma Arch. Stefano Maestri in collaborazione con il Geom. Stefano Riccardi

Vista la proposta di deliberazione ad oggetto: P.P.I.P. DENOMINATO "ALFINOX" POSTO VIA TRAVERSETOLO - APPROVAZIONE

si esprime, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica, essendo conforme alle norme e alle regole tecniche che regolamentano la specifica materia.

Addi, _____

IL RESPONSABILE DI SETTORE

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO

Vista la predetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 :

parere favorevole anche in ordine alla copertura finanziaria

imputazione.....

parere sfavorevole poiché.....

l'atto non ha rilevanza contabile

Addi,

IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO RAGIONERIA

L'ISTRUTTORE PROPONENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO
PROVINCIA DI PARMA

COMUNE DI MONTECHIARUGOLO (PR)	
Ufficio Protocollo	
02731	16.02.02
Cat.	Cl. Fasc.

Progetto di Piano Particolareggiato
di iniziativa privata di zona artigianale
di nuovo impianto D2



- Rilievo Planimetrico e Altimetrico
- Stralcio di P.R.G. - Corografia
- Documentazione catastale
- Profili e sezioni
- Documentazione fotografica
- Confezionamento dell'area
- Indicazione Tipologia Insediativa
- Rete Elettrica, Acqua, Gas, Telecom
- Rete Fognatura
- Relazione Illustrativa e Previsione di spesa
- Convenzione

Dott. Architetto Stefano Maestri
Architetto
all. N. 157
Dott. Arch. Stefano Maestri

Collaborazione

Geom. Stefano Riccardi

Letto, approvato e sottoscritto. In originale firmati

IL PRESIDENTE
F.to: BOLZONI FABRIZIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: CALEFFI DR. ANTONIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune il giorno 11/02/2002 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.124 - comma 1° del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Li, 11/02/2002

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: CALEFFI DR. ANTONIO

Copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo
Li 11/02/2002

L'INCARICATO

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,
ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- E' stata affissa all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 11/02/2002 al giorno 26/02/2002 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.124, comma 1° del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, senza reclami.
- È stata comunicata in elenco in data 11/02/2002 ai capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125 comma 1° del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 con l'avvertenza che i relativi testi sono a disposizione presso l'ufficio segreteria
- È stata trasmessa in data 11/02/2002 con lettera prot. n. _____ al Co.Re.Co. di Bologna per iniziativa:
 - della Giunta comunale (art. 127 - comma 3° D.Lgs. 267/2000)
 - del Consiglio comunale (art. 127 - comma 1° D.Lgs. 267/2000)
- Divenuta esecutiva a norma dell'art. 134 del D.Lgs. 267/2000 il 21/02/2002
 - a) decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 - 3° comma D.Lgs 267/2000)
 - b) decorsi 30 giorni dalla trasmissione al Co.Re.Co.:
 - dell'atto (art. 134 - comma 1° D.Lgs 267/2000)
 - dell'atto, con sospensione del termine dal _____ al _____ alla richiesta di chiarimenti o elementi integrativi di giudizio (art 134 comma _____ senza che sia stata comunicata l'adozione di provvedimento di annullamento)
 - c) avendo il Co.Re.Co comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità (art. _____ D.Lgs.267/2000

Montechiarugolo, li

27 FEB 2002

IL SEGRETARIO COMUNALE
CALEFFI DR. ANTONIO

L'INCARICATO

E' conforme all'originale da servire per uso amministrativo.
Montechiarugolo, li

27 FEB 2002

ALLEGATO "B" AL REP. N. 26094 RACC. N. 4502

Repertorio n. 26088

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladue, il giorno diciassette del

mese di Marzo, in Traversetolo ed

in via Stradella n. 5.

17.3.2002

Avanti a me, dott. proc. ALFREDO D'ANTONIO, Notaio in

Parma, iscritto presso il Ruolo del Distretto Notarile

di Parma, senza la presenza dei testimoni, avendovi

gli infrascritti comparenti, col mio consenso, espres-

samente rinunciato,

SONO PRESENTI:

- LANZI LUIGI, nato a Montechiarugolo (PR) il 21 giu-

gno 1944, residente in Sesto San Giovanni (MI), viale

Fratelli Casiraghi n. 173, impiegato tecnico, codice

fiscale: LNZ LGU 44H21 F473Q;

- LANZI RITA, nata a Montechiarugolo (PR) il 4 febbra-

io 1950 ed ivi residente in frazione Basilicogiano,

via Lunga n. 19, insegnante, codice fiscale: LNZ RTI

50B44 F473D;

- LANZI GAUDENZIO, nato a Montechiarugolo (PR) il 20

febbraio 1933, residente in Milano, via Cannero n. 10,

pensionato, codice fiscale: LNZ GNZ 33B20 F473C.

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono



io sottoscritto Calceffi Dr. Antonio Segretario Capo
di Montechiarugolo attesto che la
copia, scritta su 11/02/2002 fogli
è conforme all'originale
Montechiarugolo, li 26/02/2002
IL SEGRETARIO COMUNALE
CALEFFI DR. ANTONIO

che lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo approvano

[Handwritten signature]

Rit. Lama:

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]



di cui al precedente Art. 2 o anche in precedenza a richiesta del Comune.

Art. 5

L'edificazione dei fabbricati sarà realizzata secondo i progetti per i quali il Comune rilascerà concessione edilizia, sempre che detti progetti risultino conformi alle disposizioni urbanistico-edilizie vigenti nel comune e siano ritenuti dal Comune approvabili anche sotto l'aspetto estetico, previo voto della Commissione Edilizia. I fabbricati potranno essere realizzati anche da persone diverse dal proprietario attuale dell'area, ma in questo caso i successori nella proprietà subentreranno negli obblighi derivanti dalla presente convenzione, se tali obblighi non saranno stati soddisfatti dal soggetto attuatore del Piano.

Prima del rilascio delle concessioni edilizie il Soggetto attuatore dovrà presentare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, per il quale verrà rilasciata Concessione edilizia gratuita ai sensi dell'Art. 9, comma 1, della Legge 10/1977.

Art. 6

Per quanto riguarda la rete di distribuzione dell'energia elettrica, la rete telefonica, la rete di gasdotto e acquedotto, i Soggetti attuatori o loro aventi causa, dovranno definire rispettivamente con Amps, Telecom, Enel, i relativi contratti e dovranno dare prova al Comune medesimo di avere provveduto al versamento del contributo da tali Enti richiesto, prima del rilascio delle Concessioni edilizie di cui sopra.

Art. 7

Gli standards urbanistici e di edificazione si riassumono come segue:

- a) Superficie territoriale computabile ai fini produttivi mq. 107092
- b) Utilizzazione Territoriale mq. 48066
- c) Area per urbanizzazioni secondarie mq. 10700
- d) Parcheggi mq. 5858

e) Cabine Enel mq. 40

Art. 8

La presente convenzione è operante per tutto l'intervento urbanistico preventivo e per tutta la Superficie Territoriale di mq. 107.092 (centosettemilanovantadue) viene approvata dal Consiglio comunale e diventa esecutiva con la sua sottoscrizione ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 25 della Legge Regionale 47/1978.

Art. 9

Sono ammesse solo varianti non sostanziali all'impostazione planivolumetrica prevista dal progetto di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, in particolare sono possibili a mezzo delle singole concessioni quelle modifiche che si dovessero rendere necessarie dalle precisazioni emergenti durante la progettazione definitiva degli edifici nel rispetto delle N.T.A. del P.P.

Art. 10

L'attuazione dell'intervento con relativo insediamento produttivo sarà realizzato secondo la normativa del programma pluriennale di attuazione adottata ed approvata dal Comune di Montechiarugolo ai sensi della Legge 94/1982 ed in applicazione della Legge 10/1977 con delibera n. 15 del 31/01/1992.

In ogni caso le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere eseguite entro 10 (dieci) anni dalla sottoscrizione della presente convenzione, previa comunicazione scritta della data di inizio lavori al Comune; l'ultimazione di tali opere dovrà comunque avvenire prima dell'ultimazione totale degli interventi edilizi previsti nel piano.

Le opere saranno eseguite sotto il controllo del Collaudatore nominato dalla Amministrazione che effettuerà il collaudo in corso d'opera e finale; nonché dall'ufficio tecnico con controlli, diretti ad accertare il soddisfacimento delle opere

stesse;

- mediante sorveglianza in corso d'opera;

- mediante verifica delle opere fino alla data del collaudo;

la relativa spesa è a totale carico della ditta esecutrice; il tecnico comunale e/o il Collaudatore potrà dare direttive al Concessionario per migliorare l'esecuzione dei lavori nonchè, per la migliore osservanza degli obblighi assunti con la presente convenzione.

Art. 11

A garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nonchè, degli altri adempimenti assunti, i soggetti attuatori si obbligano a prestare al Comune di Montechiarugolo garanzia fideiussoria rilasciata da Istituto di Credito o Compagnia Assicurativa di gradimento dell'Amministrazione per l'importo di Euro 366.133,86 (trecentosessantaseimilacentotrentatré e centesimi ottantasei) prima del rilascio della concessione edilizia relativa alle opere di U1.

Con polizza l'Istituto o l'Ente dovrà soddisfare l'obbligazione assunta a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio della preventiva escussione di cui al secondo comma dell'Art. 1944 del C.C. e senza attendere la sentenza giudiziaria.

Tale importo, corrispondente all'intero ammontare del costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria potrà, su richiesta del soggetto attuatore, essere svincolato in proporzione alle opere eseguite.

Art. 12

I diritti e gli obblighi dei sottoscrittori della presente convenzione, assunti con la firma del presente atto, sono trasferibili a terzi.

Art. 13

FIDEIUSSORIA

Fanno parte integrante della delibera di approvazione della presente convenzione oltre agli elaborati di progetto elencati in premessa anche il Computo Metrico per l'esecuzione dei lavori e le Norme Tecniche di Attuazione, elaborati ben noti ed accettati dalle parti richiedenti.

Art. 14

Per la risoluzione di ogni eventuale controversia che comunque si riferisca all'interpretazione e all'esecuzione degli impegni assunti con la presente convenzione, le parti si rimettono fin d'ora a giudizio di un Collegio arbitrale di cui due arbitri nominati dalle parti i quali, sceglieranno di comune accordo, il terzo arbitro.

Detto collegio arbitrale deciderà secondo equità e senza obblighi di rispetto di particolare formalità. Ove mancasse l'accordo in ordine alla scelta del terzo arbitro, questi sarà nominato dal Presidente del Tribunale di Parma. Nei casi di violazione alle norme contrattuali tutte del presente atto, sono richiamate le sanzioni discendenti dall'Art. 31 della legge urbanistica vigente e del capo primo della Legge 28/02/1985 n.47.

Art. 15

L'inadempienza, l'incompletezza e l'inedonea esecuzione delle opere di urbanizzazione previste, riscontrate dal collaudatore, autorizzerà l'Amministrazione Comunale, previo preavviso notificato presso la sede legale del soggetto attuatore a provvedere d'ufficio utilizzando somma vincolata a titolo di cauzione e facendo gravare sugli stessi lottizzanti l'eventuale maggiore spesa. Pertanto lo svincolo della cauzione prestata avverrà ad avvenuto collaudo favorevole e definitivo, fatti salvi gli obblighi di cui agli artt. 1667, 1668 e 1669 del C.C. Qualora invece siano riscontrate gravi difformità, l'Amministrazione Comunale previa diffida dichiarerà decaduta la relativa concessione e di conseguente inefficacia ed inoperatività della presente

convenzione, senza pregiudizio delle sanzioni penali e amministrative.

Art. 16

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti conseguenti alla presente convenzione, ivi comprese quelle del collaudatore che verrà nominato dalla Amministrazione, sono a carico dei soggetti attuatori del Piano e loro successori a qualsiasi titolo, i quali chiedono il trattamento fiscale di cui all'Art. 20 della Legge 28/10/1977, n.10.

Il richiedente autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del conservatore dei registri immobiliari e da ogni responsabilità al riguardo.

Le pattuizioni contenute nel presente atto sono immediatamente impegnative delle parti private, mentre per il Comune esse saranno impegnative dopo intervenuti controlli di legge con esito positivo sia sulla deliberazione sia sul contratto.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Di quest'atto, scritto interamente con elaboratore elettronico da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e completato di pugno da me Notaio su cinque fogli, di cui occupa diciotto pagine intere e parte della diciannovesima, ho dato lettura ai comparenti che lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo approvano.

f.to Luciano Chiodi

f.to Alfieri Mario

f.to Lanzi Gianni

f.to Alfredo D'Antonio notaio - impronta del sigillo

LA PRESENTE COPIA, COMPOSTA DA DODICI FOGLI, E' CONFORME ALL'ORIGINALE NEI MIEI ATTI, MUNITO DELLE PRESCRITTE FIRME, E SI RILASCIA PER USI FISCALI IN CARTA LIBERA.

PARMA, 7 ottobre 2002.

Alfredo

