



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 18 Del 28 Gennaio 2010

OGGETTO: PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO “AREA CENTRALE”.
ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO SULL’ISOLATO
DELL’EX FORNO COMUNALE. DISPOSIZIONI CONSEGUENTI.

Il giorno 28 **Gennaio 2010** alle ore **15:00** nel palazzo comunale, convocata dal sindaco, si è riunita la giunta comunale, presenti:

N	COMPONENTE	QUALIFICA	PRESENTE
1	CANTINI MARIO	Sindaco	S
2	TANZI STEFANO	Vice Sindaco	S
3	CARANCINI GIOVANNI	Assessore	S
4	CALLEGARI LINA	Assessore	S
5	COMERCI GIUSEPPE	Assessore	S
6	MERLI PAOLO	Assessore	S
7	PARIZZI CARDUCCIO	Assessore	S
8	PINAZZINI MARILENA	Assessore	S

Presiede la seduta il Sig. **CANTINI MARIO**.

Partecipa alla seduta il segretario generale dr. **BININI EMILIO**.

MOD 01	I.O.	PS 70
Rev. 2 del 19/09/08		

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 18 Del 28 **Gennaio** 2010

OGGETTO: PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO “AREA CENTRALE”.
ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO SULL’ISOLATO
DELL’EX FORNO COMUNALE. DISPOSIZIONI CONSEGUENTI.

PREMESSA

L’amministrazione Comunale intende con questo atto procedere alla ridefinizione degli accordi convenzionali da sottoscrivere per dare concreta attuazione al piano urbanistico attuativo sull’isolato dell’ex Forno Comunale, parte integrante del più complessivo Programma di Recupero Urbano sull’Area Centrale della città.

Le integrazioni, specificazioni e modifiche allo schema convenzionale oggetto di questa deliberazione non incidono sull’insieme degli interventi e sul carattere degli stessi previsti nel piano ma ne ridefiniscono tempi, modalità e responsabilità di attuazione in rapporto alle modificazioni al contesto ed alle condizioni di attuazione frattanto intervenute prendendo atto, in questo quadro, anche delle previsioni, da ultimo, introdotte negli strumenti di programmazione per il triennio 2010-2012 (bilancio di previsione e programma triennale opere pubbliche) approvati dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 52 del 21 dicembre 2009.

Dopo lo spostamento della cabina elettrica originariamente prevista all’interno dell’area interessata dall’intervento di ristrutturazione urbanistica disposto con deliberazione di Giunta Comunale n. 132 del 21 giugno 2007, l’attuazione del comparto, indipendentemente dalla realizzazione di piano interrato, deve confrontarsi pienamente con l’esigenza non già di una mera assistenza o sorveglianza archeologica ma con la ben più costosa e rilevante necessità di scavo archeologico preventivo.

La realizzazione delle nuove cabine interrate nell’area stradale antistante il fabbricato degli ex licei, a servizio di parte importante del centro storico cittadino in sostituzione di quella esistente all’interno del comparto, infatti, ha evidenziato l’esistenza di più strati di rilevanza archeologica con esteso lavoro di scavo e restituzione analitica dello stesso nonché recupero di reperti risalenti fino all’epoca romana.

Tale situazione, rafforzata da ulteriori preliminari indagini condotte di concerto con la Soprintendenza competente, portano a ritenere che, una volta liberata l’area dai vetusti fabbricati oggi esistenti, la stessa presenti situazioni analoghe necessariamente da indagare in modo scientifico indipendentemente dalla realizzazione di piano interrato, data la superficialità dei primi strati di rilevanza archeologica ed in considerazione del preminente interesse pubblico che assume il processo conoscitivo risultante dal lavoro di scavo ed indagine archeologica.

Il rischio archeologico era stato preso in considerazione, data l’ubicazione dell’area all’interno del perimetro dell’ex Convento di San Giovanni, già al momento della stesura ed approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica (deliberazioni di Consiglio Comunale n. 56 del 30 settembre 2003 e n. 8 del 5 febbraio 2004) ma si era ipotizzato che lo stesso potesse risolversi in un lavoro di assistenza archeologica e sorveglianza ai lavori di realizzazione del fabbricato non imponendosi invece come un’attività preliminare e non differibile allo sviluppo attuativo degli interventi edilizi.

Alla luce di quanto puntualmente emerso in occasione dell'esecuzione della nuova cabina elettrica a servizio dell'area centrale della città ed anche dell'evoluzione normativa e della prassi esecutiva in merito alla preliminare esecuzione delle indagini e degli scavi archeologici in aree dove si evidenziano con ragionevole certezza stratigrafie di interesse e rilevanza archeologica, si impone oggi un lavoro di ridefinizione, come già dianzi evidenziato, non già sul piano delle scelte progettuali e dell'assetto urbanistico ed architettonico dell'area, ma su quello delle fasi di lavoro, delle responsabilità delle stesse che includa tra gli obblighi di preminente interesse pubblico anche l'esecuzione dello scavo suddetto fino alle quote raggiunte nell'adiacente area interessata dall'esecuzione delle cabine elettriche.

Data la delicatezza del contesto occorre altresì introdurre anche la possibilità di rinegoziazione tra Comune e soggetto attuatore delle soluzioni progettuali già approvate, qualora il lavoro archeologico restituisca una situazione che renda non compatibile l'esecuzione del progetto di riassetto urbanistico così come già approvato anche dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.

Occorre, altresì, prevedere, in considerazione della necessità di esecuzione dello scavo archeologico e del parere già richiamato di approvazione del progetto da parte della Soprintendenza (che ha previsto su piazza Pontida l'eliminazione dell'opera incongrua costituita dal corpo basso di ampliamento del fabbricato degli ex licei in modo tale da eliminare il contatto diretto anche su quel lato tra il nuovo fabbricato ed i fabbricati esistenti) la obbligatorietà di realizzazione di piano interrato con reciproca possibilità di utilizzo della rampa ricavata nello spazio posto tra il fabbricato degli ex licei ed il nuovo complesso edilizio per accedere sia alla parte sottostante al nuovo fabbricato di competenza del soggetto attuatore che al piano interrato del fabbricato comunale degli ex licei.

L'esecuzione di piano interrato si impone come logica e diretta conseguenza anche del fatto che lo scavo archeologico in quel contesto edificato non può essere svolto in sicurezza senza l'esecuzione preliminare di paratie di contenimento sui limiti dell'area di intervento.

Si verifica, così, un nuovo quadro di riferimento che vede in capo al soggetto attuatore la conferma degli obblighi inerenti alla realizzazione di tutte le previsioni pubbliche interne al perimetro del nuovo complesso edilizio (sala civica con relativi servizi e sistema di accesso direttamente prospiciente su piazza Verdi e galleria di uso pubblico di collegamento tra le piazze Verdi e Pontida) e l'assunzione a suo carico dei costi degli scavi archeologici il cui ammontare è stimabile, sulla base dei preventivi raccolti dal Comune di Fidenza, di importo analogo a quello che il soggetto attuatore si doveva assumere per la sistemazione delle piazze Verdi e Pontida. Il Comune, di converso, sulla base dei contenuti degli atti già richiamati, si assume a questo punto l'obbligo della sistemazione nell'annualità 2012 delle piazze Verdi e Pontida secondo le caratteristiche progettuali, le destinazioni e l'uso previste dal Piano con risorse proprie.

Si tenga altresì conto che in un'operazione, caratterizzata sin dall'inizio da un elevato punto di equilibrio richiesto all'attuatore in termini di urbanizzazioni di interesse generale, il soggetto attuatore vede ora una totale anticipazione degli oneri di sua competenza rispetto ad una formulazione originaria che vedeva necessariamente l'intervento sulle piazze a valle dell'esecuzione del nuovo complesso edilizio. Tale squilibrio si ritiene possa essere recuperato in considerazione del fatto che il piano interrato, precedentemente previsto unicamente come possibilità lasciata all'iniziativa privata, oggi diventa di fatto obbligatorio ed ammette la destinazione ad autorimesse e posti auto.

Partendo, quindi, dalla conferma del quadro generale degli interventi previsti dal P.U.A. a suo tempo approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 5 febbraio 2004 e dalla natura di disposizioni attuative di quanto previsto negli strumenti di programmazione già richiamati ed approvati dal Consiglio Comunale, con questo atto si procede ad un aggiornamento dei contenuti del testo convenzionale secondo gli obiettivi dianzi delineati, ridefinendo, di concerto con il soggetto attuatore a suo tempo individuato come esito di asta pubblica nella società Montanari Costruzioni s.r.l. con sede in Fidenza, via Del Teatro n. 6, i tempi di attuazione del comparto che devono vedere nell'annualità 2010 la preliminare demolizione già autorizzata e l'esecuzione delle operazioni di indagine e scavo archeologico puntuale, confermando i tempi complessivi di attuazione del piano già determinati in 4 anni dalla stipula della convenzione.

RITENUTO

Che l'attuazione dell'intervento di recupero dell'isolato dell'ex Forno Comunale mantenga complessivamente un preminente interesse pubblico e che con questo atto sia possibile, confermando il quadro generale e strategico del Piano Urbanistico Attuativo già approvato, definire condizioni aggiornate ed integrate per garantirne la concreta realizzazione.

ATTI DELIBERATIVI DA RICHIAMARE

Deliberazione di Giunta Provinciale n. 1470 del 6 dicembre 1996
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 3 maggio 1999
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 30 settembre 2003
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 5 febbraio 2004
Deliberazione della Giunta Comunale n. 132 del 21 giugno 2007
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 21 dicembre 2009

ATTI NORMATIVI DA RICHIAMARE

L.R. 20/2000
L.R. 37/2002
L.R. 7 dicembre 1978, n. 47
D.Lgs. 267/2000, art. 42
D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

ALLEGATI

Foglio pareri
Testo di convenzione per l'attuazione del comparto A del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica "Recupero dell'isolato dell'ex Forno Comunale"

PARERI ESPRESSI

Responsabile del Settore UTC Assetto del territorio: tecnicamente regolare
Dirigente del Settore Finanziario: non occorre

PERTANTO

LA GIUNTA COMUNALE

Visto quanto sopra
Dopo ampia discussione
Ritenuto opportuno approvare il provvedimento proposto per le motivazioni espresse in premessa
Con voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano;

DELIBERA

- Di aggiornare, per le motivazioni evidenziate in premessa, il testo convenzionale da sottoscrivere con Montanari Costruzioni s.r.l. con sede in Fidenza, via Del Teatro n. 6, soggetto attuatore del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica “Recupero dell’isolato dell’ex Forno Comunale” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 5 febbraio 2004;
- Di fissare al prossimo 30 aprile 2010 il termine per la sottoscrizione dell’atto di trasferimento del bene e del testo convenzionale oggetto di questa deliberazione, in modo tale da consentire nell’annualità 2010 la demolizione dei fabbricati esistenti e l’effettuazione delle operazioni di scavo archeologico nell’area interessata, confermando la durata del Piano in 4 anni dalla sottoscrizione della convenzione;
- Di dare mandato al Dirigente del Settore UTC Assetto del Territorio di procedere alla sottoscrizione degli atti dianzi evidenziati assumendo tutte le decisioni allo scopo necessarie ed autorizzandolo fin d’ora ad introdurre quelle modifiche di dettaglio che si rendessero necessarie per il miglior perseguimento dell’interesse pubblico;
- Di dichiarare, con separata ed unanime votazione palesemente espressa, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134.4 del d.lgs 18/08/2000, n. 267.

COMUNE DI FIDENZA

CONVENZIONE REGOLATRICE DELL'ATTUAZIONE DELLO STRALCIO "A" DEL
PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA RELATIVO ALL'EX
FORNO COMUNALE

REPUBBLICA ITALIANA

Questo giorno quattro del mese _____ dell'anno _____ in Fidenza, nella casa
comunale; _____

Avanti di me dr. _____, segretario generale del comune di Fidenza, autorizzato
a ricevere questo atto dall'art. 97 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Loca-
li, approvato con d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dall'art. 40.4 lett. d) dello statuto dell'ente,
sono comparsi

- arch. Alberto Gilioli, nato a Salsomaggiore Terme il 20 dicembre 1966, specialmente domi-
ciliato per questo atto presso la sede comunale, quale dirigente del comune di Fidenza (cod.
fis. N. 82000530343), agente in detta sua qualità a norma dell'art. 107 del citato testo unico e
dell'art. 38 dello statuto dell'ente (approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 72
del 9 dicembre 2003), in virtù dell'attribuzione conferitagli dal sindaco del comune con prov-
vedimento del 30 dicembre 2003 ed in attuazione delle deliberazioni del consiglio comunale
n. .. del . . 2004 e della giunta comunale n. ... del .., esecutive, allegate in copia autentica a
questo atto sub. A; _____

- nato in _____ il residente in ... aggiudicatario dell'asta pubblica del com-
pendio immobiliare posto in Fidenza tra le p.zze G. Verdi e Pontida, che verrà succes-
sivamente denominato "soggetto attuatore";

comparenti della cui identità personale sono certo, i quali, senza l'assistenza di testimoni, cui
rinunciano espressamente fra loro in accordo e con il mio consenso;

con questo atto

formato a norma e per gli effetti dell'art. 28 della l. 5 agosto 1978, n. 457, degli artt. 31 e 41.2
lett. a) della l.r. 24 marzo 2000, n. 20 e degli artt. 26 e 21 della l.r. 7 dicembre 1978, n. 47 e
successive modificazioni,

convengono e stipulano

quanto segue.

Il soggetto attuatore contraente

si obbliga

1.

per sé e per eventuali suoi successori (sui quali le obbligazioni contratte con questo atto incomberanno, a prescindere dall'espressa assunzione, per il solo fatto della successione) ad attuare lo stralcio A del piano urbanistico del comparto ex "Forno Comunale" posto tra le piazze G. Verdi e Pontida, costituito da porzioni pubblica e privata, in conformità al piano urbanistico attuativo approvato con la menzionata deliberazione n. .. del .., ed ai progetti esecutivi che saranno previamente approvati dall'amministrazione comunale.

2.

La progettazione architettonica esecutiva dell'unico fabbricato previsto nel piano, il coordinamento delle prestazioni tecniche di carattere specialistico (impianti, strutture, atti amministrativi, ecc. ecc.) e la conseguente direzione artistica dei lavori sono affidati all'estensore del piano urbanistico " Studio Monestiroli-architetti associati " con sede in Milano, a cura e spese della Amministrazione comunale . Il progetto sarà reso nel rispetto degli elementi tipologici, morfologici e formali descritti nelle tavole nn. 3, 4, 5, 6, 7 e 8 del piano stesso e dovrà comprendere tutti gli elaborati e documenti previsti dal regolamento edilizio vigente per il rilascio di titolo abilitativo (vedasi in particolar modo art.30 dello stesso). Ancorché non indicato negli elaborati anzidetti è prevista in considerazione della necessità di effettuare in via preliminare indagini e scavo archeologico opportunamente protetto sui limiti dell'area d'intervento da paratie o analoghi presidi strutturali, in sede di predisposizione del progetto esecutivo, la realizzazione di locali interrati aventi destinazione accessoria, comprese autorimesse e posti auto, i quali potranno essere compresi in tutto o in parte nella proiezione di giacitura del fabbricato. Gole di lupo o griglie areanti i locali interrati potranno essere collocate solo ed esclusivamente ove indicato dalla direzione architettonica. L'accesso al piano interrato deve essere realizzato con rampa posta tra il nuovo complesso edilizio oggetto di questa convenzione ed il fabbricato di proprietà comunale ex licei; le parti concordano che da tale rampa avverrà l'accesso sia all'area dell'ex forno comunale che all'area sottostante il fabbricato di proprietà comunale.

Qualora lo sviluppo esecutivo del progetto rendesse non compatibile l'esecuzione di rampa, la stessa potrà essere sostituita con analoghe funzioni e scopi da piattaforma elevatrice.

Le destinazioni d'uso ammesse per le parti private del fabbricato sono così definite:

- locali al piano terra: attività commerciali, direzionali e/o pubblici esercizi, attività laboratoriali di servizio alla persona;
- locali al piano primo : attività direzionali, pubblico esercizio, funzioni residenziali, attività laboratoriali di servizio alla persona;
- locali al piano secondo: funzioni residenziali e direzionali.

L'utilizzo della sala civica sarà limitato allo svolgimento di attività istituzionali pubbliche e non comprenderà lo svolgimento continuativo di attività ricreative.

L'amministrazione comunale rilascerà il titolo abilitante l'intervento nei tempi prescritti dalla vigente legge regionale 24 novembre 2002, n. 31. La progettazione esecutiva della parte pubblica del fabbricato (sala civica e relativi accessori e pertinenze) comprenderà la definizione puntuale degli elementi di finitura e degli impianti conformemente e coerentemente a quanto sommariamente descritto in allegato

3.

I lavori di recupero ed ammodernamento di p.za G. Verdi e parte di p.za Pontida e delle relative infrastrutture di sottosuolo e superficie, per quanto non riferito alle necessità di urbanizzazione primaria del nuovo complesso edilizio oggetto di questa convenzione che competono al soggetto attuatore, saranno realizzati dal Comune di Fidenza secondo progetto esecutivo redatto a cura e spese dell'Amministrazione comunale. Il progetto sarà comprensivo di ogni opera di adeguamento e di aggiornamento di reti di sottosuolo per le specifiche esigenze determinate dalla sistemazione degli spazi pubblici, in coerenza con quanto definito negli elaborati del piano attuativo approvato e dei relativi esecutivi. Il Comune si obbliga ad attuare il progetto esecutivo di sistemazione di piazza Verdi e parte di piazza Pontida, coerente e conforme per caratteristiche progettuali, destinazioni ed uso previsto degli spazi pubblici con quanto determinato dal piano particolareggiato e dall'autorizzazione rilasciata dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio, ad avvenuta realizzazione e ultimazione

delle opere di costruzione del fabbricato e comunque tali interventi non potranno essere protratti per oltre mesi 3 decorrenti da tale data.

4.

Le parti si danno reciprocamente atto che, dopo lo spostamento della cabina elettrica posta all'interno del perimetro dell'area del comparto soggetta ad intervento di ristrutturazione urbanistica e lo spostamento degli altri sottoservizi, l'area costituente lo stralcio A del piano particolareggiato oggi presenta le condizioni per l'esecuzione degli interventi di demolizione e nuova costruzione previsti dallo stesso piano.

5.

La completa demolizione dei fabbricati esistenti indicati nella planimetria allegata sub La citata demolizione dovrà essere eseguita entro e non oltre giorni 60 dalla data di sottoscrizione di questa convenzione.

6.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel piano saranno realizzate:

- sotto la vigilanza dell'ufficio tecnico comunale cui il soggetto attuatore contraente dovrà comunicare tempestivamente: l'identità del gruppo tecnico al quale sarà affidata la direzione dei lavori della sala civica e delle imprese appaltatrici, l'inizio e il termine dei medesimi, quest'ultimo da accertarsi con processo verbale compilato in contraddittorio tra U.T.C., direzione dei lavori ed appaltatore;
- con divieto di apportare modifiche esecutive al progetto senza autorizzazione comunale;
- con obbligo di osservanza dell'art. 49 del vigente regolamento edilizio comunale;
- con obbligo di adempiere, nel termine prefissatogli dall'amministrazione con apposita intimazione, alle prescrizioni che in corso d'opera l'ufficio tecnico comunale ritenesse di impartire per l'esecuzione dei progetti approvati;
- con responsabilità diretta per l'operato dell'appaltatore dei lavori.

7.

Il soggetto attuatore assume l'onere di esecuzione diretta dei lavori di realizzazione della sala civica e degli spazi interni ai fabbricati ad essa pertinenti e della galleria di uso pubblico posta a collegamento tra Piazza Verdi e Pontida previsti dal piano di recupero, delle opere sulle reti infrastrutturali a diretto servizio dell'insediamento (urbanizzazione primaria) a scomputo totale del contributo dovuto per urbanizzazione primaria e secondaria.

Esso è invece obbligato al pagamento della quota sul costo di costruzione prescritto dall'art. 29 della l.r. 24 novembre 2002, n. 31.

8.

I termini di esecuzione di tutte le opere previste nel piano attuativo sono fissati in anni 4 a far tempo dalla data di questa convenzione. Le opere di sistemazione di piazza G. Verdi, non

potranno comunque protrarsi per oltre mesi 6 e dovranno essere eseguite in modo tale da garantire la sicurezza degli immobili su di essa prospettanti nonché l'accesso pedonale agli esercizi ed alle funzioni ivi esistenti .

L'Amministrazione comunale è tenuta a mettere a disposizione del soggetto attuatore il suolo pubblico necessario all'approntamento delle strutture di cantiere, delimitate in conformità a quanto disposto dall'art. del regolamento edilizio. L'occupazione di suolo pubblico per lo svolgimento delle operazioni di cantiere sarà concessa a titolo gratuito, fermi restando gli obblighi del concessionario previsti dall'art. 10 del regolamento per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche vigente.

9.

Il soggetto attuatore contraente dovrà eseguire indagini o sondaggi tesi ad accertare la presenza di eventuali ordigni bellici, esplosi od inesplosi, o altro materiale costituente pericolo per la pubblica incolumità. Nel caso in cui ne fosse verificata la presenza, gli oneri per la rimozione e messa in sicurezza saranno ad esclusivo carico della Amministrazione Comunale.

Il soggetto attuatore si assume, altresì, l'obbligo di effettuare in via preliminare dopo la demolizione dei fabbricati ed in condizioni di sicurezza lo scavo archeologico nell'area d'intervento opportunamente protetto sui limiti della stessa da paratie o analoghi presidi strutturali di concerto con il Comune di Fidenza e sotto la direzione scientifica della competente Soprintendenza.

Il soggetto attuatore si assume l'obbligo di svolgere tale attività fino all'importo di euro 413.165,00 euro comprensivo delle spese dirette ed indirette direttamente attinenti a tale attività di scavo che in via presuntiva lo si ritiene esaustivo nella misura massima delle esigenze che si possano presentare.

In caso di costi finali inferiori a tale importo il soggetto attuatore si obbliga a versare la differenza che risulterà a consuntivo al Comune di Fidenza che utilizzerà tali somme per gli interventi di propria competenza sul sistema delle piazze.

In caso di costi finali dell'attività di scavo archeologico superiori a tale importo la copertura dei maggiori costi sarà di competenza del Comune di Fidenza.

Le parti concordano che, qualora dalle operazioni di scavo archeologico emergessero condizioni limitanti la possibilità di dare coerente attuazione alle previsioni del piano particolareggiato, si aprirà una fase di rinegoziazione dei rispettivi obblighi e di valorizzazione degli oneri già sostenuti in funzione del riassetto urbanistico che si rendesse necessario.

10.

La regolare esecuzione della parte pubblica dell'intervento di competenza del soggetto attuatore (sala civica, galleria urbana di collegamento tra le piazze, interventi di urbanizzazione primaria a diretto servizio dell'insediamento), dovrà essere garantita con fideiussione bancaria per l'importo di euro prima dell'inizio di ogni lavoro di edificazione o di realizzazione delle opere di urbanizzazione. La liberazione delle garanzie prestate potrà avvenire in corrispondenza del rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità della sala civica.

11.

Le controversie che insorgessero tra le parti, se non saranno regolate convenzionalmente, saranno rimesse al giudizio del Tribunale di Parma.

Il soggetto attuatore contraente assume l'obbligo della garanzia prevista dagli art. 1667, 1668 e 1669 del codice civile, intendendosi esso o i suoi successori sostituiti all'appaltatore per l'applicazione delle norme ed il contenuto delle garanzie identificato nell'obbligazione di eliminazione dei vizi o di ripristino o rifacimento delle opere, con imputazione ad esso del rischio previsto dall'art. 1673 del codice civile, con suo obbligo di provvedere alla

manutenzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria fino al loro collaudo favorevole ovvero fino a che non sia scaduto il termine dianzi convenuto per l'accettazione.

12.

Le spese di redazione, registrazione, trascrizione e voltura dell'atto di trasferimento della proprietà della nuova sala civica e delle relative pertinenze, e dell'atto di costituzione della servitù di uso pubblico sulla galleria di collegamento tra le piazze G. Verdi e Pontida, saranno assunte per intero dal Comune di Fidenza.

Il trasferimento della proprietà della sala civica e la costituzione della servitù di uso pubblico sulla galleria, costituirà comunque condizione per il rilascio del certificato di conformità edilizia delle unità immobiliari private da costruirsi nello stralcio A del piano.

13.

Il comune potrà rivalersi di preferenza sulle garanzie prestate per il risarcimento delle spese che gli incombessero e dei danni che subisse per essersi dovuto sostituire al soggetto attuatore nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ovvero, per avere dovuto agire in giudizio onde ottenere l'adempimento delle obbligazioni dallo stesso assunte.

14.

Le spese di manutenzione, mantenimento e assicurazione dell'immobile realizzato saranno regolate secondo le disposizioni del codice civile relative al "condominio negli edifici", fatte salve le spese di pulizia della galleria le quali saranno assunte completamente a carico del Comune di Fidenza ed eseguite da ditta specializzata o comunque di fiducia del Comune. Sono a carico del Comune pure le spese derivanti dal consumo di energia elettrica per la illuminazione della galleria stessa.

15.

L'utilizzo pubblico della galleria potrà essere soggetto a limiti di uso nelle ore notturne da definire mediante apposito regolamento condominiale. Gli ingressi della galleria ubicati in piazza Verdi e Pontida saranno dotati di cancelli la cui chiusura e apertura sarà determinata in base alle caratteristiche di funzionamento delle attività insediate.

16.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la redazione, la registrazione e la trascrizione di questa convenzione sono assunte per intero a carico del soggetto attuatore.

Le parti chiedono la registrazione e la trascrizione di questa convenzione a tassa fissa a norma delle disposizioni combinate degli artt. 20.1 della l. 28 gennaio 1977, n. 10 e 32 del d.p.r. 29 settembre 1973, n. 601.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
CANTINI MARIO

IL SEGRETARIO GENERALE
BININI EMILIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio del comune il **02/02/2010** per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124.1 d.lgs. 18/08/2000, n. 267.

Fidenza, li 02/02/2010

L'incaricato del Segretario Generale

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

E' stata affissa all'albo pretorio del comune dal giorno 02/02/2010 al giorno 17/02/2010 per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 124.1 d.lgs. 18/08/2000, n. 267, senza reclami.

E' stata comunicata in elenco in data 02/02/2010 ai capigruppo consiliari così come prescritto dall'art. 125.1 del d.lgs. 18/08/2000 n. 267 con l'avvertenza che i relativi testi sono a disposizione presso l'ufficio di Segreteria.

E' divenuta esecutiva a norma dell'art. 134.4 del d. lgs. 18/8/2000, n. 267 il decorsi 10 giorno dalla data di pubblicazione (art. 134.3 del d.lgs. 267/2000).

Fidenza, li 17/02/2010

L'incaricato del Segretario Generale