



# COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

Prot. N.

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

*Originale*

**N. 69 del 29/12/2008**

**OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE PROGETTO DI VARIANTE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SERVIZIO APPEZZAMENTO DI TERRENO GIA' OGGETTO DEL PUA DENOMINATO "CASELLA" RELATIVO AGLI AMBITI AC1 "LA CASELLA" E AR7 "RESIDENZA CASELLA".-**

L'anno **duemilaotto**, addì **ventinove** del mese di **dicembre** alle ore **21.00**, nella **Sala Consiliare del Palazzo Comunale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sindaco **Dr. Luca Laurini** il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	LAURINI Dr. Luca	SI		10	CARRAGLIA Enzo	SI	
2	PUDDU Pier Paolo	SI		11	CATELLI Gianluca	SI	
3	TESTA Gilberto	SI		12	LAVEZZINI Enrica	SI	
4	GAMBAZZA Maria Giovanna	SI		13	BOTTAZZI Ilaria	SI	
5	TALIGNANI Carla	SI		14	PISARONI Daniele		SI
6	GENUA Fabrizio	SI		15	MICHELAZZI Lamberto	SI	
7	FRATTI Salima		SI	16	LEONI Gianarturo	SI	
8	PASSERA Maurizio		SI	17	DONATI Giuseppe	SI	
9	CONCARI Luca		SI				
PRESENTI:				ASSENTI:			
13 4							

Partecipa il Segretario Comunale **Granelli Dr.ssa Roberta**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

**OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE PROGETTO DI VARIANTE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SERVIZIO APPEZZAMENTO DI TERRENO GIA' OGGETTO DEL PUA DENOMINATO "CASELLA" RELATIVO AGLI AMBITI AC1 "LA CASELLA" E AR7 "RESIDENZA CASELLA".-**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Rispetto all'appello iniziale di n.° 13 (tredici) componenti il Consiglio Comunale, oltre l'Assessore Esterno, Sig. Emilio Mazzera, dopo l'ingresso in aula del Consigliere Passera (ore 21:15) al punto n.° 1) dell'Odg., nonchè del Consigliere Concari (ore 21:18) al punto n.° 2) dell'Odg., sono presenti alla trattazione del punto n.° 5) dell'Odg. di cui all'oggetto, n.° 15 (quindici) componenti il Consiglio Comunale, oltre l'Assessore Esterno, Sig. Emilio Mazzera - Assenti i Consiglieri Fratti e Pisaroni.

**PREMESSO :**

- che con la deliberazione consiliare n. 43 del 15/09/2005 veniva approvato il primo Piano Operativo Comunale e che nell'ambito del suddetto piano l'area urbanizzabile di proprietà della Società Maison S.r.l. di Sassuolo (MO), ed in minima parte della Società Conad Centro Nord Società Cooperativa di Reggio Emilia, già individuata al Catasto Terreni del Comune di Busseto al foglio 11, mappali 22, 1113 e 1114 per complessivi Ha 5.78.20, ha assunto il valore e gli effetti del Piano Urbanistico Attuativo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i.;
- che detta area risulta classificata nel vigente Piano Strutturale Comunale dall' "Ambito per attività direzionali, ricettive, commerciali di nuovo impianto", disciplinato dalla scheda d'ambito AC1 denominato "La Casella" e dall' "Ambito di espansione residenziale" disciplinato dalla scheda AR7 denominato "Residenza Casella";
- che l'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie sull'area sono altresì disciplinate dalle schede POC34 "La Casella" e dalla scheda POC20 "Residenza Casella" nonché dall'art. 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del POC;
- che in data 27/12/2005 al n. 16602 di prot. e successive integrazioni la Società Maison S.r.l. di Sassuolo (MO), in nome e per conto anche della Soc. Conad Centro Nord, ha presentato agli elaborati previsti dall'art. 148 del Regolamento Urbanistico Edilizio per l'attuazione del Piano urbanistico Attuativo relativamente agli ambiti sopra specificati;
- che in data 27/12/2005 al n. 16603 di prot. e successive integrazioni la Società Maison S.r.l. di Sassuolo (MO), in nome e per conto anche della Soc. Conad Centro Nord, in conformità all'articolo 23 delle NTA del POC, ha presentato richiesta di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di

- urbanizzazione primaria a servizio degli Ambiti sopra specificati;
- che con deliberazione consiliare n. 30 in data 12/04/2006, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato lo schema di convenzione atto a regolare i rapporti tra il Comune e la Soc. Maison S.r.l. di Sassuolo (MO) per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo, per la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione primaria e delle aree destinate alle dotazioni territoriali (aree a verde e parcheggi, ecc), relativamente agli ambiti sopra specificati;
- che con successiva deliberazione consiliare n. 53 in data 16/11/2006, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il nuovo schema di convenzione tra il Comune e la Soc. Maison S.r.l. di Sassuolo (MO) per l'attuazione dell'intervento urbanistico sopra specificato, schema adeguato a seguito delle modifiche e delle varianti al Piano Urbanistico Attuativo ed agli elaborati progettuali apportate conseguentemente alla verifica di una minore superficie territoriale (St) degli ambiti, emersa in sede di predisposizione del frazionamento dell'area individuata in premessa;
- che con atto a firma del notaio Dr. Carlo Maria Canali di Parma in data 08/03/2007, rep. n. 13640, racc. n. 7017, veniva perfezionata la convenzione tra il Comune di Busseto e la Soc. Maison S.r.l. atta a regolare i rapporti tra il Comune stesso ed il "Concessionario" per l'attuazione dell'intervento urbanistico e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'area più sopra specificata;
- che con permesso di costruire n. 56/2007 rilasciato in data 03/04/2007 in capo alla Soc. Maison S.r.l. veniva autorizzata la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in questione;

CONSIDERATO che in sede di perfezionamento della pratica per il rilascio del nulla-osta alla realizzazione della intersezione tra la Strada Provinciale n. 94 Busseto-Polesine P.se (Via Boito) e la strada principale di accesso al comparto, il Servizio Viabilità dell'Amministrazione Provinciale ha richiesto l'inserimento di una "rotatoria" al posto della intersezione a "T" già prevista e concordata con lo stesso servizio viabilità in sede di approvazione del piano urbanistico attuativo già approvato;

VISTA l'istanza presentata in data 22/11/2007 al n. 15022 di prot. dalla Soc. Maison S.r.l. di Sassuolo (MO), nella sua qualità di "concessionario" per l'attuazione degli interventi edilizio-urbanistici previsti dalla convenzione più sopra richiamata e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio degli ambiti urbanizzabili sopra specificati, con cui è stata richiesta l'approvazione di alcune varianti al piano urbanistico attuativo già approvato ed in particolare la modifica della intersezione tra la viabilità provinciale e la strada di accesso al comparto;

VISTI gli elaborati di progetto, allegati alla suddetta istanza, a firma dell'ing. Porzani Angelo dello Studio eSseA di Noceto, di seguito elencati e depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale (prot. n. 15022 del 22/11/2007) :

All./Tav.	Descrizione
All. A	Elenco elaborati
All. B	Relazione tecnico descrittiva
All. C	Relazione idraulica
All. D	Estratti mappa catastale e tavola PSC
Tav. 1	Rilievo stato di fatto
Tav. 2	Planimetria di progetto
Tav. 2.1	Planimetria di sovrapposizione
Tav. 3	Viabilità carrabile e pedonale
Tav. 4.1	Acquedotto e gasdotto
Tav. 4.2	Rete elettrica
Tav. 4.3	Rete telefonica
Tav. 4.4	Fognature
Tav. 4.5	Illuminazione pubblica
Tav. 4.6	Sistemazione del verde pubblico
Tav. 4.7	Predisposizione rete fibre ottiche
Tav. 5	Fognature – profili
Tav. 6.1	Sezioni stradali tipo
Tav. 6.2	Particolari costruttivi

CONSIDERATO che il progetto di variante oltre alla modifica della intersezione tra la Strada Provinciale n. 94 Busseto-Polesine P.se (Via Boito) e la strada di accesso al comparto prevede in particolare:

- l'adeguamento del progetto relativamente agli impianti a rete in accoglimento delle prescrizioni formulate in sede di rilascio dei pareri resi dagli enti gestori dei diversi servizi in sede di esame degli elaborati relativi alle opere di urbanizzazione primaria;
- la revisione della rete fognaria della acque bianche con stralcio della vasca di laminazione già prevista in fregio al cavo “Bardalenzo” a seguito degli accordi intascorsi tra il Comune – Consorzio Bonifica – soggetti attuatori degli ambiti urbanizzabili per la realizzazione della vasca di laminazione sul cavo “Bardalenzo”, perfezionati successivamente alla approvazione del piano urbanistico già approvato;
- ridefinizione delle caratteristiche di alcune opere di urbanizzazione (pacchetti stradali relativi alla viabilità veicolare, pedonale e ciclopedinale, caratteristiche tecniche dell'impianto di pubblica illuminazione, opere relative al verde pubblico, ecc.);

CONSIDERATO che durante la fase istruttoria il progetto di variante è stato esaminato dalla commissione per la qualità architettonica e il paesaggio nella seduta del 07/03/2008 verbale n. 1/2008 e che la commissione ha richiesto alcune modifiche al progetto per migliorare le condizioni di sicurezza per la circolazione stradale in corrispondenza della rotatoria prevista sulla intersezione tra la Strada Provinciale n. 94 e la strada di accesso al comparto;

VISTI i nuovi elaborati presentati in data 30/05/2008 al n. 6949 di prot. dalla Soc. Maison S.r.l. di Sassuolo (MO), modificati ed adeguati a seguito dei rilievi e delle

osservazioni della commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, a firma dell'ing. Porzani Angelo di Noceto, di seguito elencati e depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale (prot. n. 6949 del 30/05/2008) con cui sono state recepite le osservazioni / proposte della commissione per la qualità e il paesaggio:

Tav. 2	Planimetria di progetto – rev. 1 (aprile 2008)
Tav. 3	Viabilità carrabile e pedonale – rev. 1 (aprile 2008)

CONSIDERATO che la proposta di variante non modifica sostanzialmente l'assetto viario, con esclusione della intersezione stradale, e lo schema degli impianti e dei sottoservizi, ma prevede esclusivamente una diversa distribuzione delle aree per le dotazioni territoriali, in particolare per quanto riguarda la localizzazione del verde pubblico e delle aree a parcheggio in considerazione della modifica della viabilità di accesso al comparto, come meglio evidenziato negli elaborati di progetto;

CONSIDERATO inoltre che proposta di variante non modifica sostanzialmente gli indici urbanistici ed edilizi già previsti dal piano urbanistico attuativo, approvato con le deliberazioni consiliari n. 30/2006 e n. 53/2006, come meglio evidenziato negli elaborati progettuali (Tav. 2 Planimetria di progetto – rev. 1 (aprile 2008) prot. n. 6949 del 30/05/2008) e nel prospetto comparativo di seguito riportato:

Dati del Piano Urbanistico Attuativo (PUA)		PUA in variante		
	PUA approvato	Scheda N. 34	Scheda N. 20	Totale
Superficie territoriale (St) mq	55.368			55.368
Superficie fondiaria (Sf) mq	30.064	18.807	11.257	30.064
Superficie complessiva (Sc) mq	16.375	9.175	7.200	16.375

Dotazioni territoriali (Dt) in cessione = mq	PUA approvato	PUA variante
Dotazioni territoriali (Dt) in cessione = mq	15.954	16.049
di cui:		
- a verde pubblico mq	9.117	9.471
- a parcheggio mq	7.047	6.578
Viabilità carrabile e marciapiedi mq	8.439	8.686
Verde di U1 + cabina Enel mq	911	569

CONSIDERATO:

- che il Servizio di Igiene Pubblica dell'Azienda USL di Parma – Distretto di Fidenza con lettera in data 18/12/2007 prot. n. 8918, acquisita al protocollo comunale in data 01/02/2008 al n. 1448 ha espresso parere favorevole con condizioni sul progetto di variante al PUA;
- che ARPA – Servizio Territoriale di Parma – con lettera in data 10/01/2008 prot. n. Pg.PR.08-456, acquisita al protocollo comunale in data 21/01/2008 al n. 927 ha espresso parere favorevole con condizioni sul progetto di variante al PUA;
- che ASCAA S.p.A. con lettera in data 18/01/2008 prot. n. 224, acquisita al protocollo comunale in data 18/01/2008 al n. 813 ha espresso parere favorevole con condizioni sul progetto di variante al PUA (relativamente alla rete di distribuzione dell'acquedotto e della fognatura);

- che Busseto Servizi - San Donnino Multiservizi S.r.l. con lettera in data 21/01/2008, acquisita al protocollo comunale in data 23/01/2008 al n. 1110 ha espresso parere favorevole con condizioni sul progetto di variante al PUA (relativamente alla rete di distribuzione del gas);
- che la Provincia di Parma - Servizio viabilità, mobilità, trasporti e infrastrutture, con lettera in data 26/09/2008 prot. n. 78031, acquisita al protocollo comunale in data 29/09/2008 al n. 11951 ha rilasciato nulla-osta per la realizzazione della rotatoria prevista dal progetto di variante al PUA;
- che la Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio in data 18/11/2008 verbale n. 5/2008 ha espresso parere favorevole in merito al progetto di variante al PUA;

DATO ATTO che le varianti al Piano Urbanistico Attuativo ed al progetto delle opere di urbanizzazione primaria non comportano modifiche sostanziali al progetto originario ed agli impegni assunti dal concessionario con la convenzione per l'attuazione del Piano Urbanistico stesso e la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione primaria;

VISTA la legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, modificata ed integrata con successive leggi regionali 16 novembre 2000, n. 34, 25 novembre 2002, n. 31 e 19 dicembre 2002, n. 37;

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

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

CONSIDERATO che il Responsabile del settore Territorio e Sviluppo Produttivo Geom. Angelo Migliorati, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i., ha espresso il seguente parere : FAVOREVOLE;

SENTITO quindi l'intervento dell'Assessore all'Urbanistica, Sig. Gilberto Testa, che illustra brevemente il contenuto della proposta di deliberazione inerente quanto in oggetto, come da verbale di seduta;

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

**CON VOTI unanimi favorevoli, resi in forma palese ai sensi di legge da n.º 15 (quindici) Consiglieri presenti e votanti (Assenti i Consiglieri Fratti e Pisaroni),**

## DELIBERA

- 1) DI APPROVARE, per tutto quanto esposto in premessa narrativa, il progetto di variante al Piano Urbanistico Attuativo ed al progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'area specificata in premessa, già classificata nel vigente Piano Strutturale Comunale dall' "Ambito per attività direzionali, ricettive, commerciali di nuovo impianto", disciplinato dalla scheda d'ambito AC1 denominato "La Casella", e dall' "Ambito di espansione residenziale" disciplinato dalla scheda AR7 denominato "Residenza Casella", così come risulta negli elaborati tecnici di seguito elencati:

All./Tav.	Descrizione	
All. A	Elenco elaborati	15022/2007
All. B	Relazione tecnico descrittiva	15022/2007
All. C	Relazione idraulica	15022/2007
All. D	Estratti mappa catastale e tavola PSC	15022/2007
Tav. 1	Rilievo stato di fatto	15022/2007
Tav. 2	Planimetria di progetto – rev. 1 (aprile 2008)	6949//2008
Tav. 2.1	Planimetria di sovrapposizione	15022/2007
Tav. 3	Viabilità carrabile e pedonale – rev. 1 (aprile 2008)	6949/2008
Tav. 4.1	Acquedotto e gasdotto	15022/2007
Tav. 4.2	Rete elettrica	15022/2007
Tav. 4.3	Rete telefonica	15022/2007
Tav. 4.4	Fognature	15022/2007
Tav. 4.5	Illuminazione pubblica	15022/2007
Tav. 4.6	Sistemazione del verde pubblico	15022/2007
Tav. 4.7	Predisposizione rete fibre ottiche	15022/2007
Tav. 5	Fognature – profili	15022/2007
Tav. 6.1	Sezioni stradali tipo	15022/2007
Tav. 6.2	Particolari costruttivi	15022/2007

- 2) DI DARE ATTO che le varianti al Piano Urbanistico Attuativo ed al progetto delle opere di urbanizzazione primaria non comportano modifiche sostanziali al progetto originario ed agli impegni assunti dal concessionario con la convenzione per l'attuazione del Piano Urbanistico stesso e la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione primaria, stipulata con l'atto a firma del notaio Dr. Carlo Maria Canali di Parma in data 08/03/2007, rep. n. 13640, racc. n. 7017, richiamato in premessa;
- 3) DI DARE ATTO che la realizzazione delle varianti alle opere di urbanizzazione primaria verrà autorizzata con permesso di costruire in variante;
- 4) Di DARE ATTO che in ordine alla presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole del Responsabile dell'Area 4 - Territorio e Sviluppo Produttivo - geom. Angelo Migliorati, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.;

Successivamente

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione, **con voti unanimi favorevoli, resi in forma palese ai sensi di legge da n.º 15 (quindici) Consiglieri presenti e votanti ( Assenti i Consiglieri Fratti e Pisaroni),**

## **DELIBERA**

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

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
Dr. Luca Laurini

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Granelli Dr.Ssa Roberta

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Si attesta:

[X] che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il : 31 dicembre 2008 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale  
Granelli Dr.ssa Roberta

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione:

[X] è divenuta esecutiva il 12/01/2009 ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T. U. - D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 s.m..

---