



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

DETERMINAZIONE N.

176

Data di registrazione

20/05/2013

Oggetto :

**IMMOBILIARE BUSSETO S.R.L. E SIG. PADULA FRANCESCO
FABRIZIO CESARE – AUTORIZZAZIONE ALLA TRASLAZIONE
DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA SUI LOTTI N. 30 E N. 31 DEL
SUB-AMBITO POC 35A DEL PIANO UBANISTICO ATTUATIVO
DENOMINATO “PARCO URBANO”.**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI TECNICI RELATIVI AL TERRITORIO

PREMESSO:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 in data 24/10/2007, esecutiva ai sensi di legge, veniva disposto di approvare il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) unitario esteso all'intero comparto, relativo all'ambito ASP1 "Ambito per nuove dotazioni speciali – ricreative e aree residenziali di qualità" denominato "Parco Urbano", presentato dalla Soc. Immobiliare Busseto S.r.l, dalla Soc. Immobiliare Cremonini di Cremonini Ermes & C. S.n.c. e dalla Soc. Tecnocostruzioni S.r.l.;
- che con atto del notaio Dr. Laura Riboni di Busseto stipulato in data 28/02/2008 Rep. n. 25770, Racc. n. 6351, veniva perfezionata la convenzione urbanistica per l'attuazione del PUA sopra indicato;

CONSIDERATO che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 in data 18/12/2012, esecutiva ai sensi di legge, veniva disposto:

1. di accogliere la richiesta pervenuta da parte dei proprietari delle aree interessate dal PUA denominato "Parco Urbano", riguardante la possibilità di traslazione della capacità edificatoria da un singolo lotto ad un altro, in deroga a quanto previsto dall'art. 8 della convenzione urbanistica, senza il ricorso a specifiche varianti al PUA e, quindi, con procedura semplificata;
2. di stabilire, ai fini della deroga in questione, le seguenti modalità applicative:
 - la richiesta di autorizzazione alla traslazione delle superfici complessive dovrà essere presentata dai proprietari dei lotti che subiscono modifiche ai parametri urbanistici, sia in diminuzione sia in incremento; la documentazione da predisporre dovrà dimostrare che la superficie totale complessiva del sub-ambito di espansione non subisce modifiche per effetto delle traslazioni di superfici;
 - l'ufficio preposto, effettuata l'istruttoria tecnica, la verifica dei requisiti e dei presupposti di cui al presente atto, autorizzerà con apposita determinazione la traslazione delle superfici;

- saranno ammesse traslazioni di superfici solo all'interno di ogni sub-ambito; non saranno ammesse in nessun caso traslazioni di superfici da un sub-ambito ad un altro con le procedure semplificate di cui al presente atto;
- sui lotti che beneficeranno dell'incremento di potenzialità edificatoria non saranno ammesse costruzioni di altezza superiore a mt. 9,00;
- sui lotti che cederanno ad altri lotti la superficie complessiva, dovrà essere mantenuta una capacità edificatoria minima di mq. 150,00;

VISTA la richiesta in data 26/04/2013, acquisita al protocollo il 29/04/2013 al n. 4946, con cui la Soc. Immobiliare Busseto S.r.l. (C.F. 00502970346), con sede in Fidenza, Via Dei Mille n. 46, in qualità di proprietaria del lotto n. 31 posto nel sub-ambito POC 35a del PUA, ed il sig. Padula Francesco Fabrizio Cesare (C.F. PDLFNC69T06L049X), residente in Bologna, Via A. Saffi n. 22/2, in qualità di proprietario del lotto n. 30 posto nel sub-ambito POC 35a del PUA, hanno chiesto l'autorizzazione alla traslazione della superficie complessiva di mq. 50 dal lotto n. 31 (Sc da PUA mq. 400) al lotto n. 30 (Sc da PUA mq. 400), al fine di attribuire ai suddetti lotti una superficie complessiva realizzabile pari a mq. 450 sul lotto n. 30 e mq. 350 sul lotto n. 31, come evidenziato nella documentazione tecnica allegata alla domanda;

VERIFICATA la conformità della richiesta in oggetto alle condizioni stabilite al punto 2 della deliberazione consiliare n. 57/2012, per quanto riguarda, in particolare, le modalità di presentazione della domanda, la documentazione allegata, il sub-ambito di appartenenza dei lotti, nonché il mantenimento della capacità edificatoria minima prescritta sul lotto cedente;

RITENUTO di autorizzare la traslazione della superficie complessiva richiesta, con precisazione che sul lotto n. 30, beneficiario dell'incremento di potenzialità edificatoria, non saranno ammesse costruzioni di altezza superiore a mt. 9,00, come previsto al punto 2 della deliberazione consiliare n. 57/2012;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 08/01/2013 con la quale è stato approvato il piano Esecutivo di Gestione provvisorio per l'esercizio 2013, sulla base di quanto deliberato con atto della Giunta n. 49 del 06/04/2012;

VISTO il Decreto Sindacale n. 28 prot. n. 14830 in data 27/12/2012, con cui sono state conferite le funzioni di cui all'art. 107, 2° e 3° comma, del D.Lgs. 267/2000 e s.m. di competenza dell'Area 4 (Territorio e Sviluppo Produttivo) all'arch. Roberta Minardi;

DETERMINA

1. DI AUTORIZZARE, per le motivazioni specificate in premessa, la traslazione della superficie complessiva di mq. 50 dal lotto n. 31 al lotto n. 30 del sub-ambito POC 35a del Piano Urbanistico Attuativo denominato "Parco Urbano", al fine di attribuire una superficie complessiva massima di mq. 450 al lotto n. 30 e di mq. 350 al lotto n. 31, come richiesto dalla Soc. Immobiliare Busseto S.r.l. con sede in Fidenza, proprietaria del lotto n. 31, unitamente al sig. Padula Francesco Fabrizio Cesare residente in Bologna, proprietario del lotto n. 30, con apposita istanza presentata in data 29/04/2013 prot. n. 4946;

2. DI PRECISARE che sul lotto n. 30, beneficiario dell'incremento di potenzialità edificatoria, non saranno ammesse costruzioni di altezza superiore a mt. 9,00, come previsto al punto 2 della deliberazione consiliare n. 57/2012;
3. DI PUBBLICARE il presente atto mediante affissione all'Albo Pretorio dell'elenco mensile delle determinazioni quale allegato ad apposita determinazione del Segretario Comunale di presa d'atto;

RENDE NOTO

- il responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 è il geom. Mariolina Gnappi;

IL PROPONENTE
Mariolina Gnappi

Data di emissione:
20/05/2013

Il Responsabile del Servizio
Arch. Roberta Minardi