



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

Prot. N.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Originale

N. 28 del 12/07/2007

OGGETTO: PROPOSTA DI ACCORDO PER LA REALIZZAZIONE OPERE DI ADEGUAMENTO DEL CAVO "BARDALENZO" E CASSA DI ESPANSIONE CONNESSA CON L'ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SERVIZIO AMBITI URBANIZZABILI DIVERSI – PROVVEDIMENTI.-

L'anno **duemilasette**, addì **dodici** del mese di **luglio** 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 **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: 13 ASSENTI: 4							

Partecipa il 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: PROPOSTA DI ACCORDO PER LA REALIZZAZIONE OPERE DI ADEGUAMENTO DEL CAVO "BARDALENZO" E CASSA DI ESPANSIONE CONNESSA CON L'ATTUAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SERVIZIO AMBITI URBANIZZABILI DIVERSI – PROVVEDIMENTI.-

IL CONSIGLIO COMUNALE

Alle ore 21,50 durante la prima fase della trattazione del presente punto dell'Ordine del Giorno, esce definitivamente dall'aula scusandosi per la necessità di andarsene, il Consigliere Genua; presenti alla prosecuzione della trattazione della proposta di deliberazione posta al n°3 dell'Ordine del Giorno, n°12 (dodici) componenti il Consiglio Comunale. Assenti i Consiglieri Passera, Catelli, Bottazzi, Donati e Genua-

Prima dell'inizio della trattazione del punto in oggetto, il Sindaco - Presidente - informa il Consesso che il Geom. Angelo Migliorati, Responsabile del servizio cui attiene la proposta di deliberazione da discutere, con nota Prot. n°8839/UT in data odierna ha comunicato:

"Con riferimento proposta di deliberazione consiliare di cui all'oggetto iscritta, iscritta all'ordine del giorno della seduta consiliare del 12/07/2007 con la presente si comunica che:

** al punto 10. del IX° "CONSIDERATO" - A) oneri a carico del Comune di Busseto*

e

** al punto 1. del IX° "CONSIDERATO" - B) oneri a carico dei privati; per mero errore è stata indicata quale quota a carico del comune, per la realizzazione delle opere oggetto della proposta di accordo la somma di Euro 144.013,97= anziché di Euro 145.563,27 =, e di conseguenza la somma a carico dei privati in Euro 580.986,03 anziché Euro 579.436,73 come meglio specificato nel prospetto di calcolo che si allega in copia.*

Il comma 10. del IX° "CONSIDERATO" va quindi rettificato:

10. partecipazione alla realizzazione delle opere ed alla acquisizione delle aree per l'importo di Euro 145.563,27= 144.013,97= come evidenziato nella ripartizione elaborata dall'Ing. Roberto Zermani, così come modificata dall'Ufficio Tecnico Comunale, a seguito della rettifica delle superfici interessate;

Il comma 1. del IX° "CONSIDERATO" va quindi rettificato:

1. partecipazione alla spesa per la realizzazione delle opere (progettazione, realizzazione, direzione, contabilità e collaudo, ecc.) ed alla acquisizione delle aree per la somma complessiva di Euro 579.436,73 = 580.986,03= (725.000,00 - quota a carico del Comune di Busseto pari ad Euro 145.563,27= 144.013,97) così suddivisa:".

PREMESSO :

a) che la Soc. Immobiliare Busseto S.r.l., la Soc. Immobiliare Cremonini di Cremonini Ermes & C. S.n.c., i sigg. Cremonini Ermes e Zambrelli Anna, la Soc. Tecnocostruzioni S.r.l. ed i sigg. Franzini Paolino e Franzini Renato, sono proprietari di un appezzamento di terreno individuato dal vigente Piano Strutturale Comunale, approvato con deliberazione

consiliare n. 28 del 30/09/2004 quale “Ambiti urbanizzabili”, disciplinato dall’art. 44 delle NTA del PSC e dalla Scheda d’Ambito ASP1 “Ambito per nuove dotazioni speciali, ricreative e aree residenziali di qualità” – Scheda PSC N. 35 denominata “Parco Urbano” per una superficie complessiva di circa mq 249.700;

- b) che la soc. Maison S.r.l. è proprietaria di un appezzamento di terreno individuato dal vigente Piano Strutturale Comunale, approvato con deliberazione consiliare n. 28 del 30/09/2004 quale “Ambiti urbanizzabili”, disciplinato dagli artt. 41-43 delle NTA del PSC e dalla Scheda d’Ambito AR7 “Ambiti di espansione residenziale” – Scheda PSC N. 20 denominata “Residenza Casella” per una superficie di circa mq 17.700 e dalla Scheda d’Ambito AC1 “Ambiti per attività direzionali, ricettive, commerciali di nuovo impianto” – Scheda PSC N. 34 denominata “La Casella” per una superficie di circa mq 42.300;
- c) che la Soc. Domus Quattro S.r.l. è proprietaria di un appezzamento di terreno individuato dal vigente Piano Strutturale Comunale, approvato con deliberazione consiliare n. 28 del 30/09/2004 quale “Ambiti urbanizzabili”, disciplinato dall’art. 42 delle NTA del PSC e dalla Scheda d’Ambito AI2 “Ambiti di espansione non residenziale” – Scheda PSC N. 26 denominata “Strada del Bottone 1” per una superficie di circa mq 48.000 e dalla Scheda d’Ambito AI3 “Ambiti di espansione non residenziale” – Scheda PSC N. 27 denominata “Strada del Bottone 2” per una superficie di circa mq 47.000;

CONSIDERATO :

- a) che l’appezzamento di terreno di proprietà della Soc. Immobiliare Busseto S.r.l., della Soc. Immobiliare Cremonini di Cremonini Hermes & C. S.n.c. e dei sigg.ri Cremonini Hermes e Zambrelli Anna, della Soc. Tecnocostruzioni S.r.l. e dei sigg.ri Franzini Paolino e Franzini Renato è stato parzialmente inserito nel primo Piano Operativo Comunale (POC), approvato con deliberazione consiliare n. 43 del 15/09/2005 per una superficie di circa mq. 78.330, di cui :
 - mq. 32.410 circa individuati dal sub-ambito 35a di proprietà della Soc. Immobiliare Busseto S.r.l., disciplinato dalla scheda POC35a;
 - mq. 23.720 circa individuati dal sub-ambito 35b di proprietà della Soc. Immobiliare Cremonini S.n.c., disciplinato dalla scheda POC35b;
 - mq. 22.200 circa individuati dal sub-ambito 35c di proprietà della Soc. Tecnocostruzioni S.r.l., disciplinato dalla scheda POC35c;
- b) che l’appezzamento di terreno di proprietà della Soc. Maison S.r.l. è stato interamente inserito nel primo Piano Operativo Comunale (POC), approvato con deliberazione consiliare n. 43 del 15/09/2005, per una superficie di circa mq. 57.430, individuato dagli ambiti 20 e 34, disciplinati rispettivamente dalle schede POC20 (per mq. 17.950) e POC34 (per mq. 39.480), e che per detto appezzamento il POC ha assunto il valore egli effetti del PUA ai sensi e per gli effetti dell’art. 30, 4° comma, della L.R. n. 20/2000;
- c) che l’appezzamento di terreno di proprietà della Soc. Domus Quattro S.r.l. è stato interamente inserito nel primo Piano Operativo Comunale (POC), approvato con deliberazione consiliare n. 43 del 15/09/2005, per una superficie di circa mq. 98.900, individuato dagli ambiti 26 e 27, disciplinati rispettivamente dalle schede POC26 (per mq. 52.900) e POC27 (per mq. 45.900) e che relativamente all’ambito 26 il POC ha assunto il valore egli effetti del PUA ai sensi e per gli effetti dell’art. 30, 4° comma, della L.R. n. 20/2000, mentre relativamente all’ambito 27 l’attuazione delle previsioni del PSC è subordinato alla presentazione e approvazione del PUA con le procedure degli artt. 31 e 35 della L.R. n. 20/2000;

CONSIDERATO :

1. che le acque superficiali (acque bianche) provenienti dai suddetti ambiti sia allo stato attuale che quelle derivanti dalla urbanizzazione dei singoli ambiti recapitano direttamente o indirettamente nel cavo Bardalanzo e quindi nella fossa "Parmigiana", mentre quelle nere verranno collegate alla fognatura comunale che già recapita all'impianto di depurazione comunale;
2. che la Maison S.r.l. in data 27/12/2005 al n. 16603 di prot. ha presentato richiesta per il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'ambito individuato dalle schede POC20 e POC34, unitamente agli elaborati del PUA per l'attuazione degli interventi edilizi e urbanistici sull'area delimitata dagli ambiti AR7 e AC1 e che il Consorzio di Bonifica con lettera in data 21/06/2006 prot. n. 3747 ha espresso parere favorevole in merito allo scarico delle acque superficiali provenienti dai suddetti ambiti, subordinatamente alla realizzazione di una vasca di accumulo e laminazione delle acque meteoriche avente una capacità non inferiore a mc 1.750, nonché allo scarico delle acque superficiali nel cavo Bardalanzo mediante tubazione avente un diametro interno non superiore a mm 200;
3. che la società Immobiliare Busseto S.r.l., i sigg. Cremonini Ermes e Zambrelli Anna (ora Soc. Immobiliare Cremonini di Cremonini Ermes & C. S.n.c.), i sigg. Franzini Paolino e Franzini Renato (ora Soc. Tecnocostruzioni S.r.l.) in data 04/04/2006 al n. 4745 di prot. hanno presentato il progetto unitario di PUA per l'attuazione degli interventi edilizi e urbanistici nonché delle opere di urbanizzazione primaria a servizio degli ambiti individuati dalle schede POC35a (proprietà Immobiliare Busseto) – POC35b (Immobiliare Cremonini) – POC35c (Tecnocostruzioni), già ricompresi dall'ambito ASP1 "Ambiti per nuove dotazioni speciali, ricreative, e aree residenziali di qualità" e che il Consorzio di Bonifica con lettera in data 22/11/2006 n. 6785 ha espresso parere favorevole in merito allo scarico delle acque superficiali provenienti dai suddetti ambiti subordinatamente alla realizzazione di una vasca di accumulo e laminazione delle acque meteoriche avente una capacità non inferiore a mc 6.500, nonché allo scarico delle acque superficiali nel cavo Bardalanzo mediante tubazione avente un diametro interno non superiore a mm 200;
4. che la Soc. Domus Quattro S.r.l. in data 07/11/2005 al n. 14033 di prot. ha presentato il progetto unitario di PUA per l'attuazione degli interventi edilizi e urbanistici nonché delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'ambito individuato dalla scheda POC26 già ricompreso dall'ambito AI2 "Ambito di espansione non residenziale", non ancora sottoposto alla approvazione del consiglio comunale in quanto non conforme alle disposizioni del PSC, mentre per l'ambito individuato dalla scheda POC27 la Soc. Domus Quattro S.r.l non ha ancora presentato il progetto del PUA con le procedure degli artt. 31 e 35 della L.R. n. 20/2000, entrambi recapitanti le acque superficiali nel cavo Bardalanzo e che in base al cosiddetto criterio di "invarianza idraulica" applicato dal Consorzio relativamente agli ambiti urbanizzabili di nuovo impianto, è presumibile che il Consorzio stesso, anche per detti ambiti venga richiesta la realizzazione di una vasca di laminazione di circa mc 2.900/3500 (pari a 300/350 mc/ha), per garantire l'invarianza idraulica;

CONSIDERATO :

- che le norme tecniche di attuazione del PSC all'art. 62 prevedono che all'interno dei comparti urbanizzabili le aree sistemate a verde, con idonei caratteri morfologici e dimensionali, possono svolgere funzione di accumulo temporaneo delle acque meteoriche, in attesa della loro immissione nelle reti di collettamento pubbliche, assicurando così l'invarianza idraulica nel corpo ricettore, tuttavia la realizzazione di dette vasche all'interno dei singoli ambiti comporta :

- a) l'insorgere di problemi di natura igienico sanitaria connessi con il ristagno delle acque (ancorché bianche) in prossimità degli insediamenti abitativi e produttivi;
 - b) una diminuzione di fatto delle aree per le dotazioni territoriali (in particolare aree a verde) in quanto, ancorché sistemate e piantumate, per caratteristiche morfologiche e funzionali detti invasi poco si prestano ad un pieno utilizzo, che si traduce in una minore superficie di area verde a disposizione degli insediati;
 - c) l'insorgere di problematiche in ordine alla funzionalità, alla gestione e alla manutenzione delle vasche stesse;
- che è interesse dei privati, proprietari dei diversi ambiti urbanizzabili che gravitano sul cavo Bardalanzo (e inseriti nel POC) dar corso alla individuazione e realizzazione di una soluzione alternativa che possa risolvere globalmente le esigenze dei diversi ambiti e ovviare alle problematiche connesse con la costruzione di singoli invasi all'interno dei singoli ambiti;
 - che è anche interesse dell'Amministrazione comunale provvedere alla individuazione di un'area idonea - esterna al centro abitato ed agli ambiti urbanizzabili - per la realizzazione di una vasca di laminazione idonea a garantire l'invarianza idraulica richiesta dal Consorzio di Bonifica, al posto delle singole vasche di laminazione, previste o che potrebbero essere realizzate sui singoli ambiti;
 - che nelle singole schede d'ambito del POC, che disciplinano gli interventi edilizi sui singoli ambiti, tra le "azioni specifiche di mitigazione" necessarie per minimizzare l'aumento delle portate derivanti dalla impermeabilizzazione delle aree edificabili, si prescrive in particolare il convogliamento delle acque piovane in apposite vasche di laminazione, risezionando il cavo Bardalanzo, in accordo con l'Amministrazione Comunale con la partecipazione di tutti gli ambiti a monte e a valle (in particolare ci si riferisce agli ambiti di PSC: AR7, AC1, AI2 e AI3), nonché all'area PEEP in fase di realizzazione;

CONSIDERATO

- che sul cavo Bardalanzo gravitano attualmente anche le acque superficiali provenienti dall'area degli impianti sportivi e le fognature comunali a servizio dell'area PEEP nonché le acque reflue superficiali provenienti dall'ambito POC35d ricompreso dalla Scheda d'Ambito ASP1 "Ambito per nuove dotazioni speciali, ricreative e aree residenziali di qualità" per una superficie di circa mq 100.500;
- che l'urbanizzazione dell'area del "Parco Urbano" comporta una variazione dello stato di fatto con un sensibile aumento della quantità di acqua che confluirà nel cavo Bardalanzo e che l'insufficiente sezione di deflusso del cavo stesso comporta già attualmente (anche in presenza di eventi piovosi non particolarmente significativi) problemi di rigurgito ed allagamenti delle aree e dei locali che insistono sulle aree che gravitano sull'area di drenaggio confluyente nel Bardalanzo;
- che è quindi anche interesse dell'amministrazione comunale dar corso ai lavori di sistemazione e regimazione idraulica dell'area gravante sul cavo Bardalanzo per migliorare il deflusso delle acque superficiali e, più in generale, la funzionalità del sistema fognario delle aree circostanti, sempre più soggette a fenomeni di esondazione e allagamenti;

CONSIDERATO che su proposta informale dei privati proprietari delle aree più sopra descritte, con la partecipazione dell'ufficio tecnico comunale, a seguito degli incontri intercorsi con il Consorzio di Bonifica nonché con l'ing. Zermani Roberto dello Studio Tecnico S.I.C.I.S. di Travo, incaricato con determinazione n. 798/ del 30/12/2005, è emersa

la necessità di provvedere alla realizzazione di una vasca di laminazione sul cavo Bardaleno, avente lo scopo di laminare le acque confluenti nel cavo stesso, assicurando l'invarianza idraulica richiesta dal Consorzio di Bonifica e migliorare nel complesso il sistema di drenaggio delle acque superficiali sia degli ambiti consolidati che degli ambiti urbanizzabili che gravitano sul cavo Bardaleno;

VISTO lo studio di fattibilità tecnico – economica predisposto dall'ing. Zermani Roberto, acquisito in data 12/04/2007 al n. 4671 di prot., relativo alla realizzazione dei lavori di risezionamento del cavo Bardaleno ed alla formazione di una cassa di espansione sul Bardaleno stesso, a servizio degli ambiti urbanizzabili e delle aree più sopra descritte costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico economica;
- Rilievo topografico delle aree di intervento;
- Planimetria con aree di espansione;

CONSIDERATO

- che nello studio di fattibilità tecnico – economica oltre alla descrizione delle opere necessarie, è stato anche quantificato il costo complessivo dell'intervento nella somma di Euro 725.000,00 circa, comprensivo degli oneri per l'acquisizione delle aree connesse con la realizzazione della vasca ed il risezionamento del cavo Bardaleno, oltre all'IVA, alle spese tecniche, ecc., nonché formulata una proposta di suddivisione degli oneri tra tutte le parti che traggono giovamento dalla realizzazione dell'intervento ed in particolare:
 - a) la Soc. Immobiliare Busseto S.r.l., la Soc. Immobiliare Cremonini di Cremonini Ermes & C. s.n.c., i signori Cremonini Ermes e Zambrelli Anna, la Soc. Tecnostruzioni S.r.l., i signori Franzini Paolino e Franzini Renato, relativamente all'ambito ASP1 (POC35a – POC35b – POC35c);
 - b) la Soc. Maison S.r.l. relativamente agli ambiti AR7 (POC34) e AC1 (POC20);
 - c) la Soc. Domus Quattro S.r.l. relativamente agli ambiti AI2 (POC26) e AI3 (POC27);
 - d) il Comune di Busseto relativamente all'ambito ASP1 (area individuata dalla scheda POC35d), all'area degli impianti sportivi e all'area PEEP;
- che la proposta di ripartizione degli oneri necessari per la realizzazione dell'intervento, formulata dall'ing. Zermani Roberto, è stata suddivisa tra i soggetti interessati secondo i seguenti criteri:
 - a) in base alla estensione delle superfici impermeabili delle singole aree;
 - b) mediante correzione degli oneri derivanti dalla ripartizione legata alla quantità di deflussi prodotti dai singoli ambiti, in base al valore delle superfici destinate alla vendita (assumendo come valore di riferimento le tariffe fissate ai fini ICI dall'Amministrazione Comunale);
- che relativamente alla quota a carico del Comune l'onere è stato calcolato solamente sulla entità della quota di portata effluente prodotta dall'area del parco urbano, dall'area degli impianti sportivi e dal 50% dell'area ex PEEP (senza correzioni legate al valore venale delle aree);

VISTA la proposta presentata in data 28/06/2007 al n. 8147 di prot. dalla Soc. Immobiliare Busseto S.r.l., dalla Soc. Immobiliare Cremonini di Cremonini Ermes & C. S.n.c., dai sigg. Cremonini Ermes e Zambrelli Anna, dalla Soc. Tecnostruzioni S.r.l., dai sigg. Franzini Paolino e Franzini Renato, dalla Soc. Maison S.r.l. e dalla Soc. Domus Quattro S.r.l. proprietari delle aree urbanizzabili gravanti sul cavo Bardaleno, per la stipulazione di un accordo ai sensi dell'art. 18 della legge regionale 20/2000, secondo i criteri di cui all'art. 11,

comma 4-bis della legge n. 241/1990 e s.m., tra gli stessi e il Comune di Busseto per la realizzazione delle opere di risezionamento del cavo “Bardalanzo” e la realizzazione di una cassa di espansione a servizio sia degli ambiti consolidati che degli ambiti urbanizzabili che gravitano sul cavo Bardalanzo:

- a) che individui le opere connesse con il risezionamento del cavo Bardalanzo e la realizzazione di una vasca di espansione sul cavo stesso, necessaria per assicurare il deflusso e lo smaltimento delle acque superficiali (acque bianche) provenienti dagli ambiti e dalle aree più sopra individuate nel cavo Bardalanzo, assicurando nel contempo l'invarianza idraulica richiesta dal Consorzio di Bonifica, come opera di rilevante interesse per la comunità locale;
- b) che individui il Comune di Busseto quale soggetto attuatore dell'opera medesima, da finanziarsi con la compartecipazione dei singoli privati proprietari degli ambiti e delle aree gravitanti sul cavo Bardalanzo, così come proposto nella ripartizione allegata allo studio di fattibilità tecnico- economico redatto dall'ing. Zermani Roberto;
- c) che disciplini i rapporti tra i singoli privati e l'Amministrazione Comunale per l'espletamento delle procedure connesse con l'individuazione dell'opera negli strumenti urbanistici comunali nonché per l'acquisizione e la realizzazione delle opere connesse;

CONSIDERATO :

- a) che gli accordi di pianificazione sono consentiti dalla legge regionale dell'Emilia Romagna n. 20/2000 e s.m., che all'articolo 18 ha previsto la possibilità di accordi espressi sulla pianificazione;
- b) che successivamente all'entrata in vigore della legge regionale n. 20/2000 e s.m., la legge statale n. 15/2005 ha introdotto il comma 4 bis nell'articolo 11 della n. 241/1990, che scandisce l'accordo con l'amministrazione in due tempi:
 - 1) una dichiarazione dell'amministrazione di voler stipulare l'accordo, identificandone i contenuti di massima;
 - 2) un successivo accordo, che sostituisce/integra il provvedimento;
- c) che secondo l'art. 11, comma 4 bis legge n. 241/1990 e s.m., in caso di accordi, la stipulazione degli stessi deve essere preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento (la motivazione di questa esigenza è chiarita dallo stesso art. 11, comma 4 bis: “a garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa”);
- d) che le modifiche introdotte all'articolo 11 della legge n. 241/1990 e s.m. si possono applicare in Emilia Romagna, trattandosi di “principio” della materia, che per disposizione della Costituzione (articolo 117) si impone al legislatore regionale nelle materie di competenza “concorrente” (Stato-Regioni) quale è l'urbanistica;

DATO ATTO che a seguito della modifica dell'art. 11 comma 4-bis della L. n. 241/1990 e s.m. l'accordo con i privati, prima di essere sottoscritto deve essere preceduto da due deliberazioni consiliari:

- 1) la prima, ai sensi del comma 4 bis art. 11 legge n. 241/1990 e s.m. con cui il Consiglio sceglie di seguire questo percorso amministrativo, indicando i punti fondanti del successivo accordo;
- 2) la seconda delibera con cui il Consiglio comunale – una volta esaminata la bozza/preliminare di accordo predisposta in contraddittorio coi privati, approva il contenuto dell'accordo (sulla falsariga della approvazione della convenzione urbanistica) ed autorizza la successiva stipula dell'accordo.

CONSIDERATO che gli elementi indefettibili dell'accordo, secondo l'art. 18 della legge regionale n. 20/2000 e s.m. sono :

- la sussistenza di rilevante interesse delle proposte dei privati;
- la circostanza che l'accordo riguardi il contenuto discrezionale che l'amministrazione possiede nella pianificazione; in altri termini, l'accordo consente solo di determinare il contenuto discrezionale dell'atto di piano (cioè l'individuazione di strutture pubbliche o "zonizzazioni") e non eludere o violare obblighi di legge;
- il rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente;
- che l'accordo costituisca parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede, senza necessità di pubblicazione separata degli accordi, rispetto al piano, poiché gli accordi e gli altri elaborati che fanno parte del piano, formano un "*unicum*" che il Comune adotta e poi approva (con la delibera di approvazione del piano); l'accordo (quando firmato e dopo che il Consiglio Comunale ne abbia approvato una bozza tipo) deve essere recepito con la delibera di adozione dello strumento urbanistico ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;

CONSIDERATO inoltre che:

1. sussiste il requisito del rilevante interesse per la comunità locale della proposta dei privati, come risulta dal combinato disposto delle considerazioni che seguono;
2. la proposta di cui sopra è rispettosa di tutte le normative sia comunali che sovraordinate attendendo unicamente ad aspetti discrezionali del potere comunale, anche in considerazione del fatto che l'accordo riguarda la localizzazione di un'opera pubblica solo in minima parte finanziata dal Comune e che la modifica dello strumento urbanistico cui accederà l'accordo è finalizzata solamente alla localizzazione dell'opera pubblica e alla successiva apposizione del vincolo espropriativo e non prevede alcuna classificazione di aree o modifiche di indici di aree già classificate;
3. la proposta costituirà parte integrante dello strumento urbanistico cui accede (variante al PSC/POC), su cui il Consiglio Comunale ed altri organi si pronunceranno con le ordinarie procedure;
4. la proposta dei privati contiene già una sommaria individuazione della ripartizione degli oneri per la copertura finanziaria dell'opera nonché una serie di pattuizioni /clausole di base, che sono più che sufficienti ad individuare la tipologia ed il contenuto minimo dell'accordo che il consiglio sarà chiamato ad esaminare ed in particolare individua :

A) oneri a carico del Comune di Busseto:

1. individuazione delle opere, meglio specificate nello studio di fattibilità predisposto dall'ing. Zermani Roberto, come opere di rilevante interesse per la comunità locale;
2. affidamento dell'incarico professionale per la predisposizione del progetto preliminare delle opere nonché la documentazione tecnico – amministrativa necessaria per dare avvio alle procedure di variante agli strumenti urbanistici (PCS e POC);
3. espletamento delle procedure necessarie per l'acquisizione dei pareri connessi con l'approvazione del progetto delle opere e della relativa variante agli strumenti urbanistici (PSC e POC);
4. predisposizione e approvazione del progetto definitivo – esecutivo dell'opera ai fini della dichiarazione di pubblica utilità e avvio delle procedure per l'acquisizione delle aree interessate alla realizzazione delle opere stesse;
5. espletamento delle procedure per l'affidamento, l'esecuzione (direzione lavori, contabilità, ecc.) ed il collaudo delle opere;
6. acquisizione (compreso frazionamento) delle aree necessarie per la realizzazione dell'opera tramite esproprio o cessione volontaria;

7. introito delle quote a carico dei privati per l'acquisizione delle aree ed il pagamento delle relative indennità agli interessati per acquisirne la legittimità disponibilità;
8. introito delle quote a carico dei privati per gli oneri afferenti alla progettazione e realizzazione delle opere;
9. liquidazione e pagamento degli oneri afferenti all'acquisizione delle aree (indennità di esproprio o cessione volontaria, indennità di occupazione, ecc.), degli oneri connessi con la realizzazione dei lavori e delle forniture, ivi comprese le spese tecniche per la progettazione e direzione dei lavori;
10. partecipazione alla realizzazione delle opere ed alla acquisizione delle aree per l'importo di Euro 144.013,97= come evidenziato nella ripartizione elaborata dall'ing. Zermani Roberto, così come modificata dall'Ufficio Tecnico Comunale, a seguito della rettifica delle superfici interessate;

B) oneri a carico dei privati:

1. partecipazione alla spesa per la realizzazione delle opere (progettazione, realizzazione, direzione, contabilità e collaudo, ecc.) ed alla acquisizione delle aree per la somma complessiva di Euro 580.986,03 (725.000,00 – quota a carico del Comune di Busseto pari ad Euro 144.013,97) così suddivisa:
 - a) Euro 145.964,36 a carico della Soc. Immobiliare Busseto S.r.l. quale quota relativa agli oneri gravanti sull'ambito ASP1 ed in particolare sull'intera proprietà della Immobiliare Busseto ricompresa dalla Scheda PSC N. 35 "Parco Urbano";
 - b) Euro 79.780,09 a carico della Soc. Immobiliare Cremonini di Cremonini Ermes & C. S.n.c. quale quota relativa agli oneri gravanti sull'ambito ASP1 ed in particolare sull'area di proprietà della Soc. Immobiliare Cremonini e dei sigg. Cremonini Ermes e Zambrelli Anna ricompresa dalla Scheda PSC N. 35 "Parco Urbano";
 - c) Euro 77.097,70 a carico della Soc. Tecnocostruzioni S.r.l. quale quota relativa agli oneri gravanti sull'ambito ASP1 ed in particolare sull'area di proprietà della Soc. Tecnocostruzioni S.r.l. e dei sigg. Franzini Paolino e Franzini Renato ricompresa dalla Scheda PSC N. 35 "Parco Urbano";
2. Euro 117.350,47 a carico della Soc. Maison S.r.l. quale quota relativa agli oneri gravanti sull'ambito AR7 ricompresa dalla Scheda PSC N. 20 "Residenza Casella" e sull'ambito AC1 ricompresa dalla Scheda PSC N. 34 "La Casella";
3. Euro 159.244,10 a carico della Soc. Domus Quattro S.r.l. quale quota relativa agli oneri gravanti sull'ambito AI2 ricompreso dalla Scheda PSC N. 26 "Strada del Bottone 1" e sull'ambito AI3 ricompreso dalla Scheda PSC N. 27 "Strada del Bottone 2";
4. versamento al Comune delle quote a carico dei privati con le modalità :
 - a) la Soc. Immobiliare Busseto S.r.l., la Soc. Immobiliare Cremonini di Cremonini Ermes & C. s.n.c., in nome e per conto proprio e dei signori Cremonini Ermes e Zambrelli Anna, la Soc. Tecnocostruzioni S.r.l., in nome e per conto proprio e dei signori Franzini Paolino e Franzini Renato e la Soc. Maison S.r.l. corrisponderanno la quota parte degli oneri di competenza, come sopra specificati, preliminarmente alle determinazioni comunali di assunzione degli impegni di spesa necessari per l'acquisizione delle aree e relative indennità, per la realizzazione delle opere e le spese accessorie (IVA, spese tecniche, ecc.);
 - b) la società Domus Quattro S.r.l. corrisponderà la quota parte degli oneri di competenza, come sopra specificati, non nei tempi di cui al punto che precede, ma successivamente, tenuto conto che gli ambiti individuati dalle schede POC26 e POC27 (di proprietà della società "Domus Quattro S.r.l." non sono ancora stati oggetto di PUA (Piano Urbanistico Attuativo);
5. costituzione a favore del Comune di Busseto, a garanzia degli impegni per il

versamento degli oneri di cui sopra, di deposito cauzionale tramite fideiussione bancaria e/o polizza fideiussoria assicurativa nell'importo corrispondente alla quota di propria competenza;

6. impegno da parte della Soc. Maison S.r.l. e della Soc. Domus Quattro S.r.l. ad autorizzare la realizzazione dei lavori di risezionamento del cavo Bardalanzo sull'area di proprietà delle medesime, in fregio al cavo stesso, nonché alla cessione gratuita dell'area stessa in conto delle aree destinate alle dotazioni territoriali (aree a verde e di rispetto al canale);
7. impegno a sottoscrivere, successivamente alla determinazione dell'organo competente, l'accordo definitivo ex art. 18 della legge regionale n. 20/2000, atto a disciplinare i rapporti tra il Comune di Busseto ed i privati interessati per la realizzazione delle opere oggetto dell'accordo stesso, che costituirà parte integrante della variante agli strumenti di pianificazione cui alla lettera A), punti 2. e 3.;

TUTTO ciò premesso e considerato;

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, esecutive ai sensi di legge;

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, esecutive ai sensi di legge;

VISTO il Piano Operativo Comunale (POC), approvato con la deliberazione consiliare n. 43 del 15/09/2005, esecutive ai sensi di legge;

VISTO il combinato disposto dell'art. 18 della legge regionale 24/03/2000, n. 20 e s.m.i. nonché l'art. 11, comma 4-bis della legge 17/08/1992 n. 241 e s.m.i.;

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

UDITA la relazione introduttiva del Sindaco - Presidente, volta a segnalare le necessità di rettificare alcuni importi evidenziati in delibera, e di cui all'inizio delle presenti premesse;

UDITA altresì la relazione dell'Assessore Testa, volta ad illustrare i punti più significativi della proposta di deliberazione 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;

VISTO il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;

CON VOTI favorevoli n.9 (nove) (Maggioranza, assenti i Consiglieri: Passera, Catelli e Genua), astenuti n.3 (tre) (Minoranza: Leoni, Michelazzi e Pisaroni - Assenti i Consiglieri Bottazzi e Donati), nessun contrario, resi in forma palese ai sensi di legge da n.12 (dodici) Consiglieri presenti e n.9 (nove) Consiglieri votanti,

DELIBERA

1. di individuare, per tutto quanto esposto in premessa narrativa, la realizzazione dei lavori di risezionamento del cavo Bardalanzo e la formazione di una cassa di espansione sul Bardalanzo stesso, quale opera di rilevante interesse per la comunità locale, così come previsti dallo studio di fattibilità predisposto dall'ing. Zermani Roberto dello Studio Tecnico S.I.C.I.S. di Travo, acquisito agli atti del Comune in data 12/04/2007 al n. 8147 di prot. che, seppur non materialmente allegato, ma acquisito agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale, forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- Allegato "A"
2. di condividere le indicazioni di massima circa:
 - a) l'obiettivo : realizzazione dei lavori di risezionamento del cavo Bardalanzo e formazione della cassa di espansione per consentire da una parte l'attuazione delle previsioni urbanistiche sugli ambiti urbanizzabili, migliorare il deflusso delle acque superficiali provenienti dai nuovi ambiti urbanizzabili e dagli ambiti consolidati che gravitano sul cavo Bardalanzo, prevenire eventuali fenomeni di rigurgito ed allagamenti sulle aree e sugli immobili esistenti ed in progetto nonché eventuali esondazioni del corso d'acqua e dall'altra assicurare la cosiddetta invarianza idraulica richiesta dal Consorzio di Bonifica;
 - b) il finanziamento : partecipazione dei privati alla realizzazione dell'opera pubblica mediante cofinanziamento nella misura indicata nella proposta;
 - c) il soggetto attuatore : l'individuazione del Comune quale soggetto attuatore/gestore delle procedure connesse con l'individuazione dell'opera pubblica negli strumenti urbanistici, la predisposizione del relativo progetto preliminare, definitivo ed esecutivo, l'acquisizione delle aree interessate alla realizzazione delle opere, l'affidamento e l'esecuzione dei lavori (direzione lavori), ecc., come meglio specificato in premessa;
3. di aderire alla proposta presentata in data 28/06/2007 al n. 8147 di prot. dalla Soc. Immobiliare Busseto S.r.l., dalla Soc. Immobiliare Cremonini di Cremonini Ermes & C. S.n.c., dai sigg. Cremonini Ermes e Zambrelli Anna, dalla Soc. Tecnostruzioni S.r.l. ed dai sigg. Franzini Paolino e Franzini Renato, dalla Soc. Maison S.r.l. e dalla Soc. Domus Quattro S.r.l., proprietari delle aree urbanizzabili gravanti sul cavo "Bardalanzo", per la stipulazione di un accordo ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n. 20/2000 e s.m., secondo i criteri di cui all'art. 11, comma 4-bis della legge n. 241/1990 e s.m., tra gli stessi e il Comune di Busseto per la realizzazione delle opere di risezionamento del "Bardalanzo" e la realizzazione di una cassa di espansione a servizio sia degli ambiti consolidati che degli ambiti urbanizzabili che gravitano sul cavo Bardalanzo stesso :
 - a) che individui le opere connesse con il risezionamento del cavo Bardalanzo e la realizzazione di una vasca di espansione sul cavo stesso, necessaria per assicurare il deflusso e lo smaltimento delle acque superficiali (acque bianche) provenienti dagli ambiti e dalle aree più sopra individuate nel cavo Bardalanzo, assicurando nel

- contempo l'invarianza idraulica richiesta dal Consorzio di Bonifica, come opera di rilevante interesse per la comunità locale;
- b) che individui il Comune di Busseto quale soggetto attuatore/gestore dell'opera medesima, da finanziarsi con la compartecipazione dei singoli privati proprietari degli ambiti e delle aree gravitanti sul cavo Bardalanzo, così come proposto nella ripartizione allegata allo studio di fattibilità tecnico-economico sopra citato;
 - c) che disciplini i rapporti tra i singoli privati e l'Amministrazione Comunale per l'espletamento delle procedure relative all'individuazione dell'opera negli strumenti urbanistici comunali nonché per l'acquisizione e la realizzazione delle opere connesse;
4. di autorizzare, ai sensi dell'art. 11 comma 4bis legge n. 241/1990 e s.m. le competenti strutture comunali a svolgere l'attività necessaria per addivenire alla predisposizione di una bozza/preliminare di accordo con i privati ai sensi dell'art. 18 legge regionale n. 20/2000 e s.m., quale strumento più idoneo per conseguire l'interesse pubblico, sulla base degli obblighi e degli oneri a carico del Comune del Busseto e dei soggetti privati proponenti la stipula dell'accordo, meglio specificati nelle premesse della presente deliberazione;
5. di prendere atto che la bozza preliminare di accordo di cui al precedente punto 4, da redigersi in contraddittorio coi privati, dovrà essere preventivamente approvata in sede consiliare;
6. 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 favorevoli n.9 (nove), (Maggioranza, assenti i Consiglieri: Passera, Catelli e Genua), astenuti n.3 (tre) (Minoranza: Leoni, Michelazzi e Pisaroni -Assenti i Consiglieri Bottazzi e Donati), nessun contrario, resi in forma palese ai sensi di legge da n.12 (dodici) Consiglieri presenti e n.9 (nove) Consiglieri votanti,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.-

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 : 19 luglio 2007 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
Granelli Dr.ssa Roberta

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

[X] è divenuta esecutiva il 30/07/2007 ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T. U. - D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 s.m..
