



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**COPIA**

**N° 18 del 29/03/2011**

**OGGETTO: ESAME E ADESIONE ALLA RICHIESTA DELLA COOP. PARMA 80 S.C. DI PARMA PER LA RIAMMISSIONE A BANDO LOTTI EDIFICABILI S6-S7 POSTI NEL COMPARTO P.E.E.P. 3B APPROVATO CON DELIBERA CONSILIARE N. 30 DEL 09/03/2003 – APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI BANDO.-**

L'anno **duemilaundici**, il giorno **ventinove** del mese di **marzo** alle ore **21:00**, nella **Sala Consiliare del Palazzo Comunale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, vennero convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello iniziale risultano:

1	LAURINI LUCA	Presente	10	CARRAGLIA ENZO	Presente
2	PUDDU PIER PAOLO	Assente	11	CATELLI GIAN LUCA	Presente
3	TESTA GILBERTO	Presente	12	LAVEZZINI ENRICA	Presente
4	GAMBAZZA MARIA GIOVANNA	Presente	13	BOTTAZZI ILARIA	Assente
5	TALIGNANI CARLA	Presente	14	PISARONI DANIELE	Assente
6	GENUA FABRIZIO	Assente	15	MICHELAZZI LAMBERTO	Presente
7	FRATTI SALIMA	Presente	16	LEONI GIANARTURO	Presente
8	PASSERA MAURIZIO	Presente	17	DONATI GIUSEPPE	Presente
9	CONCARI LUCA	Assente			

Totale Presenti: n. 12

Totale Assenti: n. 5

Partecipa all'adunanza Il Segretario Comunale, Dott.ssa Laura Ravecchi, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Sindaco Dott.Luca Laurini assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Con l'ulteriore presenza del Consigliere Concari Luca, sono presenti in aula n.° 13 (tredici) Consiglieri.

<b>OGGETTO:</b>	<b>ESAME E ADESIONE ALLA RICHIESTA DELLA COOP. PARMA 80 S.C. DI PARMA PER LA RIAMMISSIONE A BANDO LOTTI EDIFICABILI S6-S7 POSTI NEL COMPARTO P.E.E.P. 3B APPROVATO CON DELIBERA CONSILIARE N. 30 DEL 09/03/2003 – APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI BANDO.-</b>
-----------------	--

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **PREMESSO:**

- che con propria deliberazione n. 30 del 09/06/2003, veniva approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica redatto dall'arch. Giuseppe Martinelli di S. Secondo P.se, per l'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie previste dagli strumenti urbanistici su un appezzamento di terreno di proprietà comunale ricompreso nell'area destinata al Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) - Comparto 3B;
- che con determinazione del Responsabile del Settore Territorio e Sviluppo Produttivo n. 403 del 13/07/2004, in esecuzione della deliberazione consiliare n. 75 in data 30/12/2003, veniva approvato il bando di concorso pubblico, riservato alle cooperative e loro consorzi, imprese e cooperative di costruzione e loro consorzi, per l'assegnazione dei lotti ricompresi nel "PEEP – comparto 3B" e più precisamente dei Lotti S4 – S5 – S6 –S7 (in diritto di proprietà) e lotto L4 (in diritto di superficie);
- che in esito alle procedure di gara, con determinazione del Responsabile del Settore Territorio e Sviluppo Produttivo n. 554 del 12/10/2004, veniva approvata la graduatoria definitiva per la concessione dei lotti in oggetto e disposta l'assegnazione dei medesimi alla Soc. Coop. Parma 80 di Parma per il corrispettivo di Euro 170.000,00= oltre alla realizzazione, con oneri a carico della stessa (soggetto assegnatario), delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'intero comparto, allacciamento ai pubblici servizi e alle infrastrutture circostanti compreso la predisposizione del progetto preliminare, definitivo ed esecutivo, le spese di frazionamento e notarili per la stesura dell'atto di concessione-convenzione;
- che con successiva deliberazione consiliare n. 4 in data 15/02/2006 veniva disposta l'assegnazione definitiva e la cessione dei lotti in questione alla Coop. Parma 80 e approvato lo schema di convenzione ex art. 35 legge n. 865/1971, convenzione perfezionata con successivo atto a firma del notaio dott.ssa Laura Riboni di Busseto in data 31/03/2006 n. 22672 di Rep. – n. 4548 di Racc.;

### **CONSIDERATO:**

- che in esecuzione a quanto previsto in sede di assegnazione dell'area la Coop. Parma 80 in data 21/07/2005 al n. 9782, nelle more del perfezionamento della assegnazione definitiva, ha provveduto alla presentazione del progetto esecutivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'intero Comparto 3B e che con permesso di costruire in data 02/05/2006 n. 142/2005 è stata autorizzata la realizzazione delle opere stesse;
- che in data 11/04/2006 al n. 5085 di prot. la Coop. Parma 80 ha presentato richiesta per la realizzazione di un primo intervento edilizio sul lotto S5 e che con permesso di costruire n. 70/2006 rilasciato in data 05/07/2006, è stata autorizzata la costruzione di un nuovo fabbricato di edilizia economico-popolare per numero sedici alloggi;

VISTA la richiesta presentata in data 07/08/2009 al n. 10174 di prot., reiterata in data 20/12/2010 al n. 15964 di prot., con la quale la Coop. Parma 80, a causa del perdurare della crisi economica con conseguenti ripercussioni sul mercato immobiliare, ha chiesto la riammissione a bando di una parte dei lotti edificabili assegnati ed in particolare dei lotti S6 ed S7, destinati alla realizzazione di alloggi in diritto di proprietà;

**CONSIDERATO:**

- che la Coop. Parma 80 ha richiesto la riammissione in gara dei due lotti in questione in quanto sia il bando per l'assegnazione dei lotti medesimi che la successiva convenzione non consentono alla Cooperativa la cessione dei lotti assegnati se non edificati
- che le motivazioni addotte dalla Coop. Parma 80 derivano, oltre che dalla particolare situazione economica e dalla stagnazione del mercato immobiliare, anche dal fatto che a tutt'oggi, sul primo intervento realizzato sul lotto S5, ormai ultimato da tempo, è stato assegnato solo l'80% degli alloggi realizzati, a fronte di un investimento per la sola realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'intero comparto, in fase di ultimazione, di circa 1.100.000 Euro;

CONSIDERATO che contestualmente alla richiesta di riammissione a bando dei due lotti in questione la Coop. Parma 80 si è impegnata comunque al rispetto degli impegni assunti con la convenzione del 31/03/2006, fermo restando che la retrocessione al Comune dei due lotti per i quali si chiede la riammissione in gara, è comunque condizionata all'esito favorevole del bando, nel senso che qualora la gara andasse deserta i lotti resterebbero in proprietà della Coop. Parma 80;

RITENUTO per quanto sopra di aderire alla richiesta presentata dalla Coop. Parma 80 provvedendo alla riammissione in gara dei due lotti edificabili posti nel 3° Comparto PEEP, individuati al Catasto Terreni del Comune di Busseto al foglio 11 mappale 1145 di mq 1.369 (lotto S6) e al foglio 11 mappale 1146 di mq 1.341 (lotto S7) per il prezzo a base d'asta rispettivamente di Euro 217.670,05 e Euro 215.356,75;

DATO ATTO che il prezzo a base d'asta è stato determinato sulla base del piano economico finanziario allegato alla richiesta della Cooperativa ed in particolare del prezzo originario di assegnazione dell'area (Euro 170.000,00), degli oneri a carico della Cooperativa previsti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e degli ulteriori oneri finanziari sostenuti per l'attuazione delle opere a servizio dell'intero comparto;

VISTO lo schema di bando all'uopo predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

VISTO il parere favorevole circa la regolarità tecnica della proposta di deliberazione espresso dal 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.;

DATO ATTO che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U n. 267/2000 e s.m.;

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

**CON VOTI unanimi favorevoli, resi in forma palese ai sensi di legge da n.° 13 (tredici) Consiglieri presenti e votanti;**

**DELIBERA**

1. DI ADERIRE alla richiesta della Coop. Parma 80 di Parma, per la riammissione in gara di una parte dei lotti edificabili già assegnati alla Cooperativa stessa con la deliberazione n. 4/2006 ed in particolare dei lotti S6 ed S7, individuati al Catasto Terreni del Comune di Busseto al foglio 11 mappale 1145 di mq 1.369 (lotto S6) e al foglio 11 mappale 1146 di mq 1.341 (lotto S7), destinati alla realizzazione di alloggi di edilizia convenzionata in diritto di proprietà;
2. DI STABILIRE il prezzo a base d'asta dei due lotti rispettivamente in Euro 217.670,05 (lotto S6) e Euro 215.356,75 (lotto S7), sulla base del piano economico finanziario allegato alla richiesta presentata dalla Coop. Parma 80;
3. DI APPROVARE lo schema di bando all'uopo predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, relativo alla riammissione in gara dei due lotti edificabili specificati al punto 1.);
4. DI DARE ATTO che l'eventuale retrocessione dei due lotti in questione è comunque condizionata all'esito favorevole del bando, nel senso che qualora la gara andasse deserta i lotti resterebbero in proprietà della Coop. Parma 80 e che gli oneri conseguenti alla eventuale retrocessione dei lotti al Comune saranno a carico della Coop. Parma 80;
5. DI DARE MANDATO al Responsabile del Servizio per gli ulteriori adempimenti in esecuzione della presente deliberazione;

Successivamente,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Ravvisata la necessità di rendere il presente atto immediatamente eseguibile;

Visto l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n.° 267 e s.m.;

Con voti unanimi favorevoli, resi in forma palese ai sensi di legge da n.° 13 (tredici) Consiglieri presenti e votanti;

**DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco  
F.to Dott.Luca Laurini

Il Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa Laura Ravecchi

---

### RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La suestesa deliberazione:

☐ ai sensi dell'art. 124, comma 1, TUEL D.Lgs 267/2000, viene oggi pubblicata nel sito web istituzionale per quindici giorni consecutivi;

Busseto, li 01/04/2011

Il Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa Laura Ravecchi

---

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.  
Busseto 01/04/2011

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Laura Ravecchi

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

☐ è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.lgs.vo n. 267/00 e s.m. )  
☐ è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art.32, c.1 Legge 18/06/2009, n.69), quindici giorni consecutivi dal 01/04/2011 al 16/04/2011, senza reclami.

☐ è diventata esecutiva il giorno 12/04/2011 ai sensi dell'art. 134, c. 3, TUEL D.Lgs. 267/2000.

Busseto, li \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Laura Ravecchi