



COMUNE DI BUSSETO
Provincia di Parma

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Originale

N. 197 del 28/12/2006

**OGGETTO APPROVAZIONE CERTIFICATO DI COLLAUDO E
ACQUISIZIONE AREE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE
PRIMARIA A SERVIZIO COMPARTO RESIDENZIALE
"CARRARA VERDI"**

L'anno **duemilasei**, addì **ventotto** del mese di **dicembre**, alle ore **18.30**, nella **Sala delle Adunanze**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sindaco **Dr. Luca Laurini** la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Il Segretario Comunale **Granelli Dr.ssa Roberta**

Intervengono i Signori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenze
LAURINI Dr. Luca	SINDACO	SI
PUDDU Pier Paolo	VICE-SINDACO	SI
TESTA Gilberto	ASSESSORE	NO
GAMBAZZA Maria Giovanna	ASSESSORE	SI
TALIGNANI Carla	ASSESSORE	SI
GENUA Fabrizio	ASSESSORE	NO
VIGEVANI Maura	ASSESSORE	NO

■ PRESENTI: 4 ASSENTI: 3

Il Presidente, riconosciuta legale l' adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento :

**OGGETTO : APPROVAZIONE CERTIFICATO DI COLLAUDO E ACQUISIZIONE AREE ED
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SERVIZIO COMPARTO
RESIDENZIALE "CARRARA VERDI"**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso :

- che in data 15/08/1992 al n. 6132 di prot. e successive integrazioni la Società Immobiliare Mora Orsi – S.I.M.O. S.r.l. di Busseto aveva presentato richiesta di concessione edilizia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio di un appezzamento di terreno di circa Ha 1.25.50, posto in fregio alla Via Toscanini nel Capoluogo, già classificato quale “zona residenziale di completamento (di tipo 1)”, delimitato quale “comparto da convenzionare”, disciplinato dagli artt. 25 – 26 delle N.T.A. allegate al P.R.G. (comparto denominato “Carrara Verdi”);
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 864 in data 10/11/1992, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato lo schema di convenzione tra il Comune di Busseto e la S.I.M.O. S.r.l. di Busseto per l’attuazione del suddetto piano particolareggiato, inteso in senso “atecnico”, in quanto non soggetto alle procedure previste per le zone di espansione;
- che detta convenzione, perfezionata con atto del notaio dr. Carrara Verdi di Busseto in data 18/11/1992 n. 296176/9283 di rep., registrata all’Ufficio del Registro di Fidenza il 7/12/1992 al n. 1324 – serie 1 –, disciplinava i rapporti tra il Comune di Busseto ed i soggetti attuatori (S.I.M.O. S.r.l.) per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio del suddetto appezzamento ed in particolare le modalità e i tempi di esecuzione, il collaudo e la cessione delle opere stesse e delle relative aree per l’urbanizzazione primaria e secondaria a servizio del comparto;

Considerato che con concessione edilizia n. 88/1992 rilasciata in data 21/11/1992 in capo alla ditta S.I.M.O. S.r.l. veniva autorizzata la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell’appezzamento di terreno in questione e che le opere stesse sono state iniziate in data 23/11/1992, come risulta dalla comunicazione di inizio lavori pervenuta al protocollo in pari data al n. 10242;

Considerato che in base all’art. 4 della convenzione più sopra richiamata le opere ed i manufatti sono soggetti a collaudo definitivo, da eseguirsi a cura del Comune ed a spese del concessionario e che il certificato di collaudo definitivo doveva essere emesso entro un anno dalla raccomandata del concessionario attestante l’ultimazione dei lavori;

Considerato che agli atti, nonostante il notevole lasso di tempo intercoso, non risulta essere stata presentata alcuna comunicazione di ultimazione dei lavori e che con lettera in data 9/10/2002 n. 12493 di prot. veniva data comunicazione alla Soc. S.I.M.O. S.r.l. di avvio del procedimento per il collaudo tecnico funzionale delle opere di urbanizzazione a servizio dell’appezzamento di terreno questione;

Considerato che con determinazione del Responsabile del Settore Territorio e Sviluppo Produttivo n. 531 in data 11/10/2002 veniva conferito apposito incarico

professionale all'ing. Belli Guiduccio di Villanova sull'Arda per il collaudo tecnico e funzionale delle opere di urbanizzazione a servizio del comparto "ex Carrara";

Visto il - verbale di visita – relazione e collaudo - redatto in data 18/06/2003 dal tecnico incaricato, dr. ing. Belli Guiduccio, acquisito al protocollo comunale in data 02/07/2003 al n. 7918, da cui risulta che i lavori sono stati eseguiti secondo il progetto autorizzato e che le opere di urbanizzazione relative a fognature, metanodotto, condotte di energia elettrica e telefonica, illuminazione pubblica, codolature, strade, parcheggi, marciapiedi ed aree a verde sono state regolarmente eseguite;

Considerato :

- che nelle more della approvazione del suddetto collaudo, a seguito di esposto presentato dalle sigg.re Rubini (prot. 8060 del 01/07/2004) e dai sigg.ri Leggieri/Visconti (prot. 8079 del 04/07/2004), conseguente alla avvenuta cessione da parte della S.I.M.O. S.r.l. ai sigg.ri Copercini di un piccolo lotto di terreno, già previsto in cessione al Comune dalla convenzione per l'attuazione delle opere di urbanizzazione a servizio del comparto Carrara Verdi, con lettera in data 12/08/2004 n. 9735/6 di prot. veniva data comunicazione alla ditta S.I.M.O. di avvio del procedimento circa possibili inadempimenti alla convenzione, in relazione all'esposto stesso;
- che, nelle more dell'avvio delle relative procedure, con rogito in data 04/11/2004 n. 18839 di rep., a firma del notaio dr. Riboni Laura di Busseto la Soc. S.I.M.O. S.r.l. ha provveduto alla riacquisizione del lotto in questione mediante risoluzione del precedente atto di compravendita stipulato con i sigg.ri Copercini;

Considerato :

- che nel frattempo il lotto ceduto ai sigg.ri Copercini (nel frattempo riacquisito dalla S.I.M.O. S.r.l.), già oggetto di cessione al Comune in esecuzione della convenzione più sopra richiamata, era stato classificato nei nuovi strumenti urbanistici quale "ambiti residenziali consolidati" e che con variante al RUE, adottata con deliberazione consiliare n. 35 del 15/07/2005, esecutiva ai sensi di legge, lo stesso è stato riclassificato quale "ambiti per dotazione territoriali", come previsto dagli strumenti urbanistici vigenti all'atto della approvazione della convenzione tra la S.I.M.O. S.r.l. ed il Comune;
- che con deliberazione consiliare n. 34 del 21/03/2006, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata in via definitiva la variante al R.U.E. adottata con la precedente deliberazione n. 35/2005, variante divenuta esecutiva in data 16/08/2006 (data di pubblicazione sul BUR dell'avviso di avvenuta approvazione);

Considerato che in base alla convenzione richiamata in premessa il concessionario si era impegnato a cedere al Comune, a seguito del collaudo, le opere di urbanizzazione primaria a servizio del comparto elencate all'art. 3 della convenzione stessa nonché alla cessione delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria previste dal piano particolareggiato approvato, nella misura di mq. 5.940, come meglio specificato all'art. 2 della convenzione in questione e più precisamente:

Fg	Mapp.	mq	RD	RA	Destinazione
11	28 (ex 28a)	1.370	10,80	13,44	area verde pubblico
11	807 (ex 28b)	180	1,42	1,77	area verde (aiuola)
11	811 (ex 28f)	135	1,06	1,32	area verde (aiuola)
11	1096(ex 816)	3.248	25,61	31,87	strade e parcheggi
11	1097(ex 816b)	42	0,33	0,41	strade e parcheggi
11	445	180	1,42	1,77	strada (via Toscanini)
11	814 (ex28i)	785	6,19	7,70	area verde (dotazioni)

1) i mappali 1096 e 1097 derivano dal frazionamento del mappale 816 (ex 28m) di mq. 3.290;

Vista la legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare l'art. 28 della legge 17/8/1942 n. 1150, come modificato dall'art. 8 della legge 6/8/1967 n. 765;

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 ed in particolare gli artt. 59 – 62 e 148 del RUE;

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 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 e s.m.i.;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica sulla proposta di delibera in esame, rilasciato dal Responsabile del Servizio ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/8/2000, n. 267;

Con voti unanimi e favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge ;

DELIBERA

- di approvare il – certificato di collaudo – , redatto dall'ing. Belli Guiduccio di Villanova sull'Arda in data 18/06/2003, acquisito in data 02/07/2003 al n. 7918 di prot., relativo alle opere di urbanizzazione primaria a servizio del comparto residenziale denominato "ex Carrara Verdi", realizzate dalla ditta S.I.M.O. S.r.l. di Busseto, in esecuzione della convenzione urbanistica approvato con la deliberazione della Giunta Comunale n. 864 in data 10/11/1992 e della convenzione stipulata con atto notaio dr. Carrara Verdi di Busseto in data 18/11/1992 n. 296176/9283 di rep., registrata all'Ufficio del Registro di Fidenza il 7/12/1992 al n. 1324 – serie 1 –;
- di acquisire a titolo gratuito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 della legge n. 1150/1942 e degli artt. 59 – 62 e 148 del RUE le aree di sedime delle opere di urbanizzazione primaria a servizio del suddetto comparto, di proprietà della Ditta

S.I.M.O. S.r.l. di Busseto, così come individuate negli elaborati allegati alla convenzione ed alla concessione edilizia richiamati nelle premesse della presente deliberazione, per una superficie complessiva di mq. 5.940, come meglio specificato nel seguente prospetto:

Fg	Mapp.	mq	RD	RA	Destinazione
11	28 (ex 28a)	1.370	10,80	13,44	area verde pubblico
11	807 (ex 28b)	180	1,42	1,77	area verde (aiuola)
11	811 (ex 28f)	135	1,06	1,32	area verde (aiuola)
11	1096(ex 816)	3.248	25,61	31,87	strade e parcheggi
11	1097(ex 816b)	42	0,33	0,41	strade e parcheggi
11	445	180	1,42	1,77	strada (via Toscanini)
11	814 (ex28i)	785	6,19	7,70	area verde (dotazioni)

3. di dare atto che le opere di urbanizzazione primaria a servizio del comparto in questione, nonché le aree relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, indicate negli elaborati di progetto allegati alla convenzione sopra richiamata e negli atti di collaudo e specificate nelle premesse della presente deliberazione saranno trasferite al patrimonio comunale contestualmente alla stipula dell'atto di cessione tra il concessionario ed il Comune;
4. di dare mandato al responsabile del servizio tecnico – manutentivo per quanto di competenza in esecuzione del presente atto nonché per la sottoscrizione dell'atto di cessione e acquisizione delle aree e delle opere di urbanizzazione a servizio del comparto in questione;
5. di autorizzare il responsabile del servizio a provvedere al conferimento dell'incarico per la stesura dell'atto di cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria a servizio del comparto residenziale specificato in premessa;
6. di autorizzare lo svincolo e la restituzione della cauzione di Lire 266.000.000= prestata dalla ditta S.I.M.O. S.r.l. di Busseto, tramite la Soc. Cattolica di Assicurazioni - Agenzia di Fidenza - con polizza n. 164713 in data 12/11/1992, a garanzia degli obblighi contrattuali inerenti la realizzazione delle opere a servizio del comparto in questione, ad avvenuta cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria in questione;
7. di incaricare il Segretario Comunale della comunicazione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.L. 18/8/2000 n. 267.

Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione, con voti unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 18/8/2000 n. 267 e s.m.i..

RENDE NOTO

che il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5, 1° comma, della legge n. 241/1990, è il geom. Angelo Migliorati

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
(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 : 29 dicembre 2006 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
Granelli Dr.ssa Roberta

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

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