



# COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

Prot. N.

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

*Copia*

**N. 20 del 23/04/2005**

**OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE PROGETTO ASSETTO URBANISTICO E TERRITORIALE AREA INDIVIDUATA NEL VIGENTE PSC DALL'AMBITO ASP1 (PARCO URBANO) - PROVVEDIMENTI.**

L'anno **duemilacinque**, addì **ventitre** del mese di **aprile** alle ore **09.30**, 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	PASSERA Maurizio		SI
2	TOSCANI Barbara	SI		11	DIONI Michele	SI	
3	BENASSI Sergio	SI		12	DALLEDONNE Pierangelo	SI	
4	TESTA Gilberto	SI		13	RAMPONI Emanuela	SI	
5	PERACCHI Nara	SI		14	CIPELLI Gianfranco		SI
6	CAMPIOLI Giorgio		SI	15	MICHELAZZI Lamberto	SI	
7	FRATTI Salima	SI		16	CONCARINI Roberto	SI	
8	VIGEVANI Maura	SI		17	GOTTI Afro	SI	
9	TALIGNANI Carla	SI					
PRESENTI:				ASSENTI:			
14 3							

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: ESAME ED APPROVAZIONE PROGETTO ASSETTO URBANISTICO  
E TERRITORIALE AREA INDIVIDUATA NEL VIGENTE PSC DALL'  
AMBITO ASP1 (PARCO URBANO) – PROVVEDIMENTI.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso:**

- a) che il nuovo Piano Strutturale Comunale (PSC), approvato con deliberazione consiliare n. 28 in data 30/9/2004, esecutiva ai sensi di legge, nella zona ad est del centro abitato del Capoluogo, posta tra l'area residenziale denominata "Quadrone Due" a nord, la zona degli impianti sportivi ad ovest, la Via Mozart a sud ed il Traversante Passera ad est, ha individuato un'area di circa Ha 24.97.00, di proprietà della Soc. Immobiliare Busseto s.a.s., dei sigg.ri Cremonini/Zambrelli, Franzini Paolino ed eredi Franzini Gaetano destinata alla realizzazione di "Ambiti per nuove dotazioni speciali, ricreative e aree residenziali di qualità";
- b) che la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione degli interventi sull'area in questione [scheda d'ambito N. 35 (ex scheda N. 32) – ASP1 denominata "Parco urbano"] individua tra gli obiettivi specifici e prioritari la realizzazione di un comparto unitario da destinare prevalentemente a "parco urbano" con elevata presenza di "strutture di interesse generale" e in particolare :
  - l'ampliamento delle dotazioni ricreative e sportive esistenti;
  - la realizzazione di parco urbano al cui interno devono essere localizzate sia le funzioni private sia quelle pubbliche;
  - la realizzazione di ambiti a verde piantumato di delimitazione degli spazi edificati e di quelli agricoli;
  - l'insediamento di attività residenziali di qualità e funzioni ad esse connesse;
  - il recupero di ampie dotazioni territoriali da realizzarsi mediante la cessione delle aree dai privati;
  - la concentrazione dei volumi sulla metà delle aree di proprietà;
- c) che il PSC e la suddetta scheda d'Ambito (indirizzi per la progettazione esecutiva - modalità di attuazione) subordinano l'inserimento nel POC (Piano Operativo Comunale) delle aree comprese dall'ambito in questione alla predisposizione di un "progetto unitario che comprenda l'intera area e la progettazione sia degli spazi pubblici che privati", su iniziativa pubblica in forma partecipativa tra pubblico e privato;

**Considerato** che l'area in questione è stata altresì oggetto di accordi di pianificazione con i proprietari delle aree ricomprese dall'ambito e che detti accordi prevedono a fronte della classificazione prevista dal PSC la cessione gratuita a favore del Comune di Busseto dei terreni necessari per la realizzazione di un – ampio parco cittadino –;

**Considerato** che il PSC e la relativa scheda d'Ambito, al punto "Indirizzi per la progettazione esecutiva - Modalità di attuazione" subordinano l'inserimento nel POC delle aree in questione alla predisposizione di un *"progetto unitario che comprenda l'intera area e la progettazione sia degli spazi pubblici che privati"*, *su iniziativa pubblica in forma partecipativa tra pubblico e privato*", il quale deve essere recepito all'interno del POC stesso;

**Visti** gli elaborati tecnici predisposti dall'arch. Luca Menci, con studio professionale in Fiorenzuola d'Arda, già incaricato per la redazione dei nuovi strumenti urbanistici del Comune, redatti in accordo con l'Amministrazione Comune ed i soggetti privati, proprietari delle aree comprese dall'ambito stesso, presentati in data 12/04/2005 al n. 4837, relativi al progetto di – assetto urbanistico e territoriale – dell'area individuata nel PSC dall'Ambito ASP1, ed in particolare :

- relazione tecnico – illustrativa
- Tav. 1 – Suddivisione delle proprietà su base catastale
- Tav. 2 – Estratto PSC
- Tav. 3 – Analisi percettiva – urbanistica
- Tav. 4 – Rilievo fotografico e punti di presa
- Tav. 5 – Assetto proprietario a seguito degli accordi (ex art. 18 L.R. n. 20/2000)
- Tav. 6 – Proposta di assetto urbanistico – territoriale
- Tav. 7 – Verifica delle dotazioni territoriali dei sub-comparti
- Tav. 8 – Classificazione delle aree per la mobilità
- Tav. 9 – Ipotesi di sezioni stradali
- Tav. 10 – Proposta di assetto tipologico e sistemazione del verde
- Tav. 11 – Proposta di tipologie edilizie

**Considerato:**

- che il progetto prevede in particolare la suddivisione e la localizzazione delle aree destinate alla realizzazione del – parco urbano e delle attrezzature pubbliche – nonché delle aree destinate alla realizzazione degli - insediamenti residenziali, delle infrastrutture viarie e pedonali e delle dotazioni territoriali -;
- che relativamente all'area destinata al parco urbano provvede alla definizione degli assetti territoriali e delle funzioni da insediare, della normativa di dettaglio per la sua attuazione e alla definizione delle modalità attuative;
- che relativamente all'area destinata all'edilizia residenziale provvede alla definizione dello schema urbanistico e territoriale di riferimento per la successiva redazione del PUA dei sub comparti, dell'assetto territoriale, delle funzioni insediabili, alla definizione delle aree fondiarie e delle aree per dotazioni ecologiche e territoriali, della normativa di dettaglio di riferimento per la redazione del POC nonché alla definizione delle modalità attuative dei sub comparti;
- che la superficie catastale dell'Ambito, come evidenziato nella Tavola N. 5 – Assetto proprietario a seguito degli accordi (ex Art. 18 L.R. n. 20/2000) - risulta pari a mq. 251.027, di cui mq. 100.762 da cedere al Comune per la realizzazione del parco urbano e mq. 150.265 destinati alla realizzazione degli interventi edilizi da parte dei privati, come meglio specificato nel seguente prospetto:

Proprietà	area in cessione al Comune		area restante in proprietà		rapporto %
<b>Immobiliare BUSSETO S.a.s</b>	mq.	49.172	mq.	73.404	40%
<b>Cremonini – Zambrelli</b>	mq.	26.496	mq.	39.626	40%
<b>Franzini Paolino E Eredi Gaetano</b>	mq.	25.094	mq.	37.235	40%

**Considerato:**

- che le norme del PSC e la relativa scheda d'ambito non quantificavano espressamente il rapporto tra le aree destinate alla realizzazione del parco urbano e quelle destinate alla edificazione e pertanto non quantificano la

- superficie delle aree da cedersi gratuitamente al Comune per la realizzazione del parco;
- che con gli accordi sottoscritti in data 19/12/2003 prot. n. 14763/2003 e n. 14765/2003 i sigg.ri Cremonini - Zambrelli e Franzini Paolino e Gaetano all' articolo 7 si sono obbligati alla cessione gratuita dei terreni necessari per la realizzazione del "progetto" di cui all'art. 5), senza quantificarne l'esatta misura;
  - che con l'accordo sottoscritto in data 22/12/2003 prot. n. 14769/2003 la soc. Immobiliare Busseto s.a.s. all'articolo 7 si è obbligata alla cessione gratuita dei terreni necessari per la realizzazione del progetto di cui all'articolo 5), nella misura quantificata in circa mq. 61.500 (pari al 50% dell'area di proprietà normata dall'ambito);

**Considerato** quindi che né le norme né gli accordi individuavano esattamente il rapporto tra le aree a destinazione pubblica destinate alla realizzazione del – parco urbano - da cedere al Comune e le aree di proprietà private destinate all'edificazione, rimandando, per la loro quantificazione al progetto dell'opera pubblica e che pertanto si rende necessario provvedere alla precisazione della esatta superficie da cedersi al Comune;

**Visto** il parere favorevole della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio espresso, ai sensi dell'art. 103, terzo comma, del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), nella seduta del 18/04/2005;

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

**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. 18/8/2000 n. 267, ha espresso il seguente parere : FAVOREVOLE;

**Considerato** che non è stato acquisito il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, in quanto la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;

**Sentito** l'intervento introttivo del Sindaco sull'argomento di cui all'oggetto;

**Udita** in proposito la relazione illustrativa dell'Assessore all'Urbanistica, Sig. Gilberto Testa, sul contenuto della presente proposta di deliberazione, come da verbale di seduta ;

**Sentiti** gli interventi e le osservazioni critiche dei Consiglieri sulla questione trattata, come da verbale di seduta;

**Con voti Favorevoli N.10 (Maggioranza - Assenti i Consiglieri Campioli e Passera), Contrari N. 2 (Opposizione: Ramponi, Michelazzi, ), Astenuti N. 2 (Opposizione:Gotti e Concarini), Assente il Consigliere Cipelli, resi in forma palese ai sensi di legge da N. 14 (quattordici) Consiglieri presenti e N. 12 (dodici) votanti,**

## DELIBERA

- 1) di approvare, per tutto quanto esposto in premessa narrativa, il progetto relativo all'assetto urbanistico e territoriale dell'area individuata nel vigente PSC dall'Ambito ASP1 – scheda d'Ambito n. 35 (ex 32) - denominata "Parco Urbano", predisposto dall'arch. Luca Menci con studio in Fiorenzuola d'Arda, costituito dagli elaborati tecnici elencati nelle premesse della presente deliberazione, che pur non materialmente allegati, formano parte integrante e sostanziale del presente atto ed acquisiti agli atti dell'ufficio tecnico in data 12/04/2005 col n. 4837 di prot.;
- 2) di dare atto che il progetto unitario di cui sopra e la relativa normativa saranno recepiti nel POC, di successivo esame e adozione;
- 3) di precisare pertanto che la superficie delle aree che dovranno essere cedute dai proprietari delle aree comprese dall'ambito di cui al punto 1), in esecuzione degli accordi sottoscritti dai medesimi in sede di formazione del PSC, così come risulta nel progetto di assetto territoriale – urbanistico redatto dall'arch. Luca Menci e specificato nelle premesse, risulta così quantificata :

Proprietà	area in cessione al Comune		area restante in proprietà		rapporto %
<b>Immobiliare BUSSETO S.a.s</b>	mq.	49.172	mq.	73.404	40%
<b>Cremonini – Zambrelli</b>	mq.	26.496	mq.	39.626	40%
<b>Franzini Paolino E Eredi Gaetano</b>	mq.	25.094	mq.	37.235	40%

- 4) di prendere atto che la Giunta Comunale ed il responsabile del servizio interessato porranno in essere ogni adempimento necessario per l'attuazione di quanto disposto con la presente deliberazione, ivi compresa la stipula e sottoscrizione degli accordi con i sigg.ri Zambrelli-Cremonini – Franzini Paolino ed Eredi Gaetano nonché con la Soc. Immobiliare Busseto s.a.s.;
- 5) 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. 18/8/2000, n. 267 e s.m.;
- 6) di dare atto che non è stato acquisito il parere contabile del Responsabile dell'Area 2 - Servizi Finanziari e Tributari -, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m. per mancanza di rilevanza contabile;

Successivamente

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione, con **voti Favorevoli N.10 (Maggioranza - Assenti i Consiglieri Campioli e Passera), Contrari N. 2 (Opposizione: Ramponi, Michelazzi) Astenuti N. 2 (Opposizione: Gotti e Concarini) - Assente il Consigliere Cipelli, resi in forma palese ai sensi di legge, da N. 14 (quattordici) Consiglieri presenti e N. 12 ( dodici ) Consiglieri votanti,**

## **DELIBERA**

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

## **RENDE NOTO**

- di individuare per il presente atto, quale Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5, c.1 , l. 241/90, il Sig. Migliorati Geom. Angelo.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
F.to Dr. Luca Laurini

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Granelli Dr.Ssa Roberta

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Si attesta:

[X] che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il : 28 aprile 2005 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale  
F.to Granelli Dr.ssa Roberta

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione:

[X] è diventata esecutiva il 08/05/2005 ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T. U. - D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 s.m..

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Li, \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
Granelli Dr.ssa Roberta

---