



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

Prot. N.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Copia

N. 61 del 28/11/2008

OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN VARIANTE E RELATIVA CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE ED IL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SERVIZIO APPEZZAMENTO DI TERRENO GIA' OGGETTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DENOMINATO "ARDUINI" E DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "IL CANALE DI BUSSETO" NEL CAPOLUOGO.-

L'anno **duemilaotto**, addì **ventotto** del mese di **novembre** 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 Sindaco **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:				ASSENTI:			
13 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: ESAME ED APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
IN VARIANTE E RELATIVA CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE
ED IL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
PRIMARIA A SERVIZIO APPEZZAMENTO DI TERRENO GIA'
OGGETTO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DENOMINATO
“ARDUINI” E DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO
“IL CANALE DI BUSSETO” NEL CAPOLUOGO.-**

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che con deliberazione consiliare n. 24 in data 28/06/2001, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il piano particolareggiato di iniziativa privata, denominato “Arduini”, redatto dall’arch. Amedeo Zilioli di Parma, presentato dalla Soc. B.M. Immobiliare S.r.l. di Busseto, nonché lo schema della relativa convenzione per l’attuazione degli interventi edilizi e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio di un appezzamento di terreno posto nella zona nord del Capoluogo ad ovest della Via Boito, già individuato al Catasto Terreni del Comune di Busseto al foglio 11, mappali 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060 e 1061 per una superficie catastale di mq. 11.953, già classificato nel vecchio Piano Regolatore Generale quale “zona residenziale di espansione” di - tipo 2 -;
- che con atto a firma del notaio Dr.ssa Riboni Laura di Busseto in data 11/07/2001, rep. n. 6372, racc. n. 622, registrato all’Ufficio del Registro di Fidenza il 13/07/2001 al n. 234 – serie 1 – veniva perfezionata la convenzione tra il Comune di Busseto e la Soc. B.M. Immobiliare S.r.l. atta a regolare i rapporti tra il Comune stesso ed il “Concessionario” per l’attuazione dell’intervento urbanistico e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell’appezzamento di terreno più sopra specificato;
- che con concessione edilizia n. 64/2001 rilasciata in data 18/06/2001 in capo alla Soc. B.M. Immobiliare S.r.l. veniva autorizzata la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in questione;

PREMESSO altresì:

- che a seguito della approvazione dei nuovi strumenti urbanistici previsti dalla L.R. n. 20/2000 e s.m.i. (PSC-RUE-POC), con deliberazione consiliare n. 43 in data 15/09/2005, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il primo Piano Operativo Comunale e che nell’ambito del suddetto piano venivano individuati gli ambiti urbanizzabili che potevano essere attuati nell’arco dei cinque anni dalla data di approvazione del piano operativo comunale stesso;
- che nell’ambito del suddetto POC veniva ricompreso un appezzamento di proprietà della Soc. B.M. Immobiliare s.r.l., dei sigg.ri Orsi - Merico e Pini Giuseppe individuato al Catasto Terreni del Comune di Busseto al foglio 11 mappali 1170, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1106 e 1047/p per una superficie catastale di mq. 14.657, identificato dalla scheda d’Ambito POC18, denominato “Il Canale di Busseto” e che per l’ambito medesimo il POC ha assunto ai sensi e per gli effetti dell’articolo 30, quarto comma, della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. il valore e gli effetti del Piano Urbanistico Attuativo (PUA);

- che con deliberazione consiliare n. 63 in data 19/12/2005, modificata con successiva delibera consiliare n. 6 del 15/02/2006, entrambe esecutive ai sensi di legge, veniva approvato lo schema di convenzione atto a disciplinare i rapporti tra il Comune e la Soc. B.M. Immobiliare S.r.l. per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo e la realizzazione delle opere di urbanizzazione a servizio dell'ambito stesso, in conformità agli elaborati di progetto a firma dell'arch. Facchini Fabio di Villanova sull'Arda presentati rispettivamente in data 14/10/2005 al n. 13113 di prot., modificati ed integrati in data 12/12/2005 al n. 15879 di prot. (elaborati di progetto relativi al PUA) e in data 11/08/2005 al n. 10637 di prot., modificati ed integrati in data 12/12/2005 al n. 15880 di prot. (elaborati di progetto relativi alle opere di urbanizzazione primaria);
- che con atto a firma del notaio Dr. Carlo Maria Canali di Parma in data 28/02/2006, rep. n. 8616, racc. n. 4437, registrato all'Ufficio del Registro di Parma il 20/03/2006 al n. 1874 – serie 1 – veniva perfezionata la convenzione tra il Comune di Busseto e la Soc. B.M. Immobiliare S.r.l. atta a regolare i rapporti tra il Comune stesso ed il “Concessionario” per l'attuazione dell'intervento urbanistico e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'apezzamento di terreno più sopra specificato;
- che con permesso di costruire n. 148/2005 rilasciato in data 02/03/2006 in capo alla Soc. B.M. Immobiliare S.r.l. veniva autorizzata la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in questione;

VISTA l'istanza presentata in data 05/11/2007 al n. 14059 di prot. dalla Soc. B.M. Immobiliare S.r.l. di Busseto, nella sua qualità di “concessionario” per l'attuazione degli interventi edilizio-urbanistici e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previsti dalle convenzioni sopra richiamate, con cui è stata richiesta l'approvazione di un nuovo piano urbanistico attuativo unitario per l'esecuzione di alcune varianti ed il completamento delle opere di urbanizzazione a servizio dei due appezzamenti già oggetto del piano particolareggiato e del piano urbanistico attuativo approvati con le deliberazioni più sopra specificate;

CONSIDERATO che detti appezzamenti risultano classificati nel vigente Piano Strutturale Comunale, il primo, già oggetto del piano di lottizzazione denominato “Arduini”, quale “Piani attuativi vigenti in ambiti residenziali consolidati” disciplinato dagli artt. 28 e 53 del PSC e dall'art. 48 del RUE, il secondo quale “Ambiti residenziali di espansione” disciplinato dagli art. 40-41 delle norme tecniche di attuazione del PSC, dalla scheda d'Ambito AR5 e dall'art. 48 del RUE;

CONSIDERATO altresì che relativamente agli ambiti già sottoposti a piano attuativo preventivo ovvero in caso di varianti a piani attuativi vigenti, fatte salve le disposizioni contenute nel POC, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 delle norme tecniche del PSC;

VISTI gli elaborati di progetto, allegati alla suddetta istanza, a firma dell'arch. Facchini Fabio di Villanova sull'Arda, di seguito elencati e depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale (prot. n. 14059 del 05/11/2007) :

All./Tav.	Descrizione
	Relazione tecnica
Tav. 1	Planivolumetrico – Indici, superfici, dotazioni e parametri
Tav. 2	Dotazioni territoriali
Tav. 3	Rete fognaria – acque bianche e acque nere
Tav. 4	Acquedotto e gasdotto
Tav. 5	Rete ENEL
Tav. 6	Rete illuminazione pubblica
Tav. 7	Rete Telecom

CONSIDERATO che il progetto di variante riguarda due appezzamenti di terreno distinti e contigui, strettamente funzionali e correlati tra di loro, già oggetto del piano di lottizzazione “Arduini” e del piano urbanistico attuativo “Il Canale di Busseto”, più sopra richiamati, e che la variante proposta non modifica né l’assetto viario, né lo schema degli impianti e dei sottoservizi ma prevede una diversa distribuzione delle aree per le dotazioni territoriali, in particolare per quanto riguarda la localizzazione del verde pubblico previsto nella zona nord/est tra l’area edificabile ed il comparto residenziale / commerciale posto tra l’ambito urbanizzabile e la Via Boito nonché l’inserimento di una fascia a verde privato davanti ai lotti “F” e “G” dell’area ex Arduini, come meglio risulta negli elaborati di progetto;

CONSIDERATO che la proposta di variante non modifica sostanzialmente gli indici urbanistici ed edili già previsti dal piano di lottizzazione “Arduini” e dal piano urbanistico attuativo “Il Canale di Busseto” come meglio evidenziato nella relazione tecnica e negli elaborati progettuali (Tav. 1 : Planivolumetrico – Tav. 2 : Dotazioni territoriali) nonché nei prospetti comparativi di seguito riportati:

Piano di lottizzazione “Arduini”				
Descrizione		mq.	Progetto approvato	Progetto variante
St (Superficie territoriale)		mq.	11.953,00	11.953,00
Sf (Superficie fondiaria) di progetto		mq.	7.875,00	7.875,00
Sf (Verde privato)			0,00	424,00
Sc (Superficie complessiva) di progetto (max)		mq.	4.000,00	4.008,00
V (Volume realizzabile)		mc.	12.000,00	12.024,00
Sco (Superficie coperta) di progetto (max)		mq.	2.425,50	3.197,00
Dt (Dotazioni territoriali)	Verde primario	mq.	1.800,00	1.282,00
	Parcheggi	mq.	600,00	831,00
	Area cabina ENEL	Mq.	20,00	
Verde di pertinenza stradale		mq	210,00	0,00
Strade (interne al comparto)		mq.	1.658,00	1.181,00
Strade (esterne al comparto)		mq.	2.147,00	2.147,00
Marciapiedi		mq.	0,00	360,00
Dt (area per Dt monetizzate)		mq	1.200,00	1.200,00

PUA "Il Canale di Busseto"			
Descrizione	mq.	Progetto approvato	Progetto variante
St (Superficie territoriale)	mq.	14.657,00	14.657,00
Sf (Superficie fondiaria) di progetto	mq.	9.460,00	8.591,00
Sc (Superficie complessiva) di progetto (max)	mq.	4.800,00	4.800,00
V (Volume realizzabile)	mc.	14.400,00	14.400,00
Sco (Superficie coperta) di progetto (max)	mq.	3.784,00	3.421,00
Dt (Dotazioni territoriali)	Verde primario	mq.	1.782,00
	Parcheggi	mq.	779,00
	Verde pertinenziale	mq.	0,00
	Isola ecologica	mq.	0,00
Verde di pertinenza stradale	mq	210,00	0,00
Strade	mq.	1.816,00	2.052,00
Marciapiedi e percorsi pedonali	mq.	610,00	542,00
Dt (area per Dt monetizzate)	mq	1.008,00	1.008,00

DATO ATTO che il progetto di variante non comporta complessivamente sostanziali modifiche degli indici planivolumetrici rispetto agli strumenti attuativi già approvati ovvero una riduzione degli indici e dei parametri già previsti sui lotti nel frattempo alienati nonché sui lotti già edificati nel senso che la variante non incide sui diritti dei proprietari e/o degli aventi causa dei lotti ricompresi dal progetto di variante, non più nella proprietà del concessionario;

DATO ATTO che il piano urbanistico attuativo in variante al piano di lottizzazione "Arduini" ed al piano urbanistico attuativo "Il Canale di Busseto" è stato depositato in libera visione dal 17/06/2008 e che il relativo avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune in data 17/06/2008 e che a seguito del suddetto deposito non sono state presentate osservazioni in merito al piano stesso;

VISTO il nuovo schema di convenzione predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale a parziale modifica delle convenzioni in essere con la Soc. B.M. Immobiliare S.r.l. per l'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie, la realizzazione ed il completamento delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'appezzamento di terreno già oggetto del piano di lottizzazione "Arduini" e del piano urbanistico attuativo "Il Canale di Busseto", già previsti dalle convenzioni sopra richiamate e dagli elaborati di variante;

CONSIDERATO che la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio ha espresso parere favorevole in merito al progetto di variante al piano di lottizzazione "Arduini" ed al piano urbanistico attuativo "Il Canale di Busseto" nella seduta del 18/11/2008 "fermo restando che gli accessi ai lotti "F" e "G" del comparto Arduini dovranno essere realizzati in conformità al piano di lottizzazione originario ovvero l'eventuale modifica dovrà essere preventivamente concordata con i proprietari dei lotti stessi";

DATO ATTO che non sono stati acquisiti i pareri dell'Azienda U.S.L. di Parma – Distretto di Fidenza, di ARPA, ASCAA e San Donnino Multiservizi in quanto la variante di fatto non comporta modifiche degli aspetti igienico – sanitari e impiantistici

rispetto al piano di lottizzazione ed al piano urbanistico attuativo già approvati;

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 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;

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;

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. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i., ha espresso il seguente parere : favorevole;

SENTITO l'intervento dell'Assessore all'Urbanistica, Sig. Gilberto Testa che illustra brevemente il contenuto della proposta di deliberazione inerente quanto 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;

CON VOTI unanimi favorevoli, resi in forma palese ai sensi di legge da n.° 13 (tredici) Consiglieri presenti e votanti (Assenti i Consiglieri Concari, Fratti, Donati e Leoni),

DELIBERA

- 1) DI APPROVARE il - Piano Urbanistico Attuativo - unitario di variante al piano di lottizzazione denominato "Arduini", già approvato con la deliberazione consiliare n. 24 in data 28/06/2001, nonché al piano urbanistico attuativo denominato "Il Canale di Busseto", già approvato con la deliberazione consiliare n. 63 in data 19/12/2005, modificata con successiva delibera consiliare n. 6 del 15/02/2006, così come risulta negli elaborati di progetto a firma dell'arch. Fabio Facchini di Villanova sull'Arda presentati in data 05/11/2007 al n. 14059 di prot., di seguito elencati:

All./Tav.	Descrizione
	Relazione tecnica
Tav. 1	Planivolumetrico – Indici, superfici, dotazioni e parametri
Tav. 2	Dotazioni territoriali
Tav. 3	Rete fognaria – acque bianche e acque nere
Tav. 4	Acquedotto e gasdotto
Tav. 5	Rete ENEL
Tav. 6	Rete illuminazione pubblica
Tav. 7	Rete Telecom

alle condizioni espresse dalla commissione per la qualità architettonica e il paesaggio nella seduta del 18/11/2008, elaborati che, se pur non materialmente allegati, formano parte integrante e sostanziale del presente atto, in quanto depositati agli atti dell'ufficio tecnico comunale, muniti del visto della commissione stessa;

- 2) DI APPROVARE il nuovo schema di convenzione predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale a parziale modifica delle convenzioni in essere con la Soc. B.M. Immobiliare S.r.l., atto a disciplinare i rapporti tra il Comune di Busseto ed il Concessionario per l'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie nonché per la realizzazione ed il completamento delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'appezzamento di terreno già oggetto del piano di lottizzazione "Arduini" e del piano urbanistico attuativo "Il Canale di Busseto", già previsti dalle convenzioni richiamate in premessa e dagli elaborati di variante specificati al precedente punto 1);
 - Allegato "A";
- 3) DI DARE ATTO che il Piano Urbanistico Attuativo di variante non comporta complessivamente sostanziali modifiche degli indici planivolumetrici rispetto agli strumenti attuativi già approvati ovvero una riduzione degli indici e dei parametri già previsti sui lotti nel frattempo alienati, nonché sui lotti già edificati, nel senso che la variante non incide sui diritti dei proprietari e/o degli aventi causa dei lotti ricompresi dal progetto di variante, non più nella proprietà del concessionario;
- 4) DI DARE ATTO che alla stipula della convenzione interverrà solo la Soc. B.M. Immobiliare quale - concessionario - e soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione primaria a servizio delle aree in questione;
- 5) DI DARE mandato al responsabile del servizio per l'adozione degli atti necessari per l'attuazione di quanto disposto con la presente deliberazione nonché per la stipula e sottoscrizione della convenzione stessa, dando atto che in fase di sottoscrizione potranno essere apportate le modifiche non sostanziali al testo che eventualmente si rendessero necessarie;
- 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, **a voti unanimi favorevoli, resi in forma palese ai sensi di legge da n.º 13 (tredici) Consiglieri presenti e votanti (Assenti i Consiglieri Concari, Fratti, Donati e Leoni),**

DELIBERA

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

Letto, confermato e sottoscritto

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 :
5 dicembre 2008 ed ivi rimarrà
per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
F.to Granelli Dr.ssa Roberta

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

[X] è divenuta esecutiva il
17/12/2008 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
