



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

Prot. N.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Originale

N. 44 del 24/10/2007

OGGETTO: AMBITO ASP1 DENOMINATO “PARCO URBANO” (SCHEDE POC35A – POC35B – POC35C) - ESAME ED APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA E RELATIVA CONVENZIONE .-

L'anno **duemilasette**, addì **ventiquattro** del mese di **ottobre** 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: 15 ASSENTI: 2 | | | | | | | |

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: AMBITO ASP1 DENOMINATO “PARCO URBANO” (SCHEDE POC35A – POC35B – POC35C) - ESAME ED APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DI INIZIATIVA PRIVATA E RELATIVA CONVENZIONE .-

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che la Società Immobiliare Busseto S.r.l., con sede a Fidenza in Via dei Mille n. 44, i sigg. Franzini Paolino, residente a Busseto in Via Chopin n. 41/G e Franzini Renato, residente a Busseto in Via Schubert n. 2 ed i sigg.ri Cremonini Hermes e Zambrelli Anna, residenti a Busseto in Via Donizzetti n. 27, sono proprietari di un appezzamento di terreno urbanizzabile per una superficie complessiva di mq. 249.700 circa (ricomprensente anche l'area destinata alla realizzazione del “Parco Urbano nel frattempo acquisita dal Comune), posto nella zona ad est del Capoluogo, classificato nel vigente PSC quale “Ambito per nuove dotazioni speciali, ricreative e aree residenziali di qualità” denominato “Parco Urbano”, disciplinato dalla scheda d'ambito PSC N. 35 - ASP1 “Parco Urbano”, dall'art. 44 delle NTA allegate al PSC e dall'art. 48 delle NTA allegate al RUE;
- che detto appezzamento è stato parzialmente inserito nel primo POC, approvato con la deliberazione consiliare n. 43 del 15/09/2005, esecutiva ai sensi di legge, ed è stato disciplinato dalle schede POC35a – POC35b – POC35c e che l'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie sull'appezzamento stesso è subordinata alla predisposizione, redazione e approvazione di apposito PUA, nel rispetto delle norme e delle procedure previste dal PSC, dal RUE e dal POC stesso, nonché dagli artt. 31 e 35 della legge regionale n. 20/2000 e s.m.i.;

CONSIDERATO

- che in data 04/04/2006 al n. 4745 di prot. la Società Immobiliare Busseto S.r.l., i sigg. Franzini Paolino e Franzini Renato, i sigg.ri Cremonini Hermes e Zambrelli Anna, hanno presentato richiesta di approvazione del PUA per l'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie sull'appezzamento in questione, unitamente agli elaborati di progetto a firma dell'arch. Fabio Facchini di Villanova sull'Arda, predisposti in conformità agli articoli 20 e 23 delle NTA del POC e meglio definiti dall'articolo 148 del RUE, di seguito elencati e depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale:

| <i>Elab. / Tav.</i> |
|--|
| Relazione tecnica illustrativa |
| Norme tecniche di dettaglio per l'attuazione del PUA |
| Capitolato speciale delle opere di urbanizzazione primaria |
| Progetto fognature – caratteristiche tecniche e calcoli |
| Progetto illuminazione pubblica – calcolo illuminotecnico |
| Schema convenzione urbanistica |
| Stralcio documenti urbanistici comunali |
| Atti di proprietà – documenti catastali |
| Stralci documenti urbanistici comunali (PSC-RUE-POC) |
| Atti di proprietà – documenti catastali |
| Tav. 1 - Estratto catastale |
| Tav. 2 - Rilievo piano-altimetrico |

| |
|---|
| Tav. 3 - Assetto territoriale dell'area (docum. fotografica) |
| Tav. 4 - Assetto territoriale dell'area |
| Tav. 5 - Planivolumetrico e tipologie edilizie |
| Tav. 6 - Dotazioni territoriali |
| Tav. 7 - Rete e gerarchia della mobilità |
| Tav. 8 - Sezioni stradali tipo |
| Tav. 9a - Schema dei sottoservizi - rete fognaria |
| Tav. 9b - Schema dei sottoservizi - rete fognaria acque bianche |
| Tav. 10 - Schema impianti - rete Enel |
| Tav. 11 - Schema dei sottoservizi - rete gas e acquedotto |
| Tav. 12 - Schema dei sottoservizi - rete Telecom |
| Tav. 13 - Schema impianti - rete illuminazione pubblica |
| Relazione geologica (sigg. Franzini Paolino e Renato) |
| Relazione geologica (soc. Immobiliare Busseto) |
| Relazione geologica (sigg. Cremonini – Zambrelli) |

CONSIDERATO che nel primo POC l'attuazione degli interventi sull'ambito ASP1 è stata prevista mediante stralci (sub-comparti), sulla base degli indici e dei parametri previsti dalla Scheda ASP1 del PSC e dalle Schede POC35a – POC35B e POC35C, previa presentazione di un progetto unitario e che l'individuazione dei sub-comparti in attuazione prevista dal PUA presentato, fermo restando il rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici (superficie fondiaria, superficie complessiva, volumi, standard, ecc.) previsti dal PSC e dal POC, non corrisponde alla suddivisione dei sub-comparti in attuazione indicata dal POC, per cui il PUA stesso comporta variante al POC stesso;

CONSIDERATO che in data 26/04/2006 al n. 5550 di prot. la Società Immobiliare Busseto S.r.l., i sigg. Franzini Paolino e Franzini Renato, i sigg.ri Cremonini Ermes e Zambrelli Anna, hanno presentato le seguenti tavole integrative a firma dell'arch. Fabio Facchini di Villanova sull'Arda:

| |
|---|
| Tav. 4/1 – Assetto territoriale (stato di fatto – area approvata – POC vigente) |
| Tav. 4/2 – Assetto territoriale : stato di progetto – area in variante al POC |

con l'esatta suddivisione e individuazione dei sub-comparti in attuazione previsti dal PUA stesso;

CONSIDERATO che gli elaborati relativi al PUA in questione sono stati depositati in libera visione al pubblico a far data dal 28/04/2006 e per la durata di sessanta giorni e che l'avviso di deposito è stato pubblicato all'Albo Pretorio in data 28/04/2006 (al n. 131/2006 del reg. A.P.) nonché sul sito internet del Comune di Busseto (www.comune.busseto.pr.it) e che a seguito del suddetto deposito non sono state presentate osservazioni in merito;

CONSIDERATO che contestualmente al deposito gli elaborati sono stati trasmessi agli Enti interessati per il parere di competenza e che:

- il Servizio di Igiene Pubblica dell'Azienda USL di Parma - Distretto di Fidenza, con lettera prot. n. 54612, acquisita al protocollo comunale in data 19/06/2006 al n. 7964 ha espresso parere favorevole, con condizioni e/o prescrizioni;
- Busseto Servizi - San Donnino Multiservizi S.r.l. con lettera in data 12/07/2006,

acquisita al protocollo comunale in data 21/07/2006 al n. 9454 ha espresso parere favorevole, con condizioni e/o prescrizioni, relativamente alla rete di distribuzione del gas;

- ARPA - Servizio Territoriale di Parma - con lettera in data 29/08/2006 prot n. Pg.06.8133, acquisita al protocollo comunale in data 01/09/2006 al n. 10836 ha espresso parere favorevole, con condizioni e/o prescrizioni;
- il Dirigente del Servizio Programmazione e Pianificazione Territoriale dell'a Provincia di Parma con lettera in data 18/09/2006 n. AR/59-06, acquisita al protocollo comunale in data 22/09/2006 al n. 11853 ha espresso parere favorevole;
- ASCAA S.p.A. con lettera in data 18/10/2006 prot. n. 3345, acquisita al protocollo comunale in data 18/10/2006 al n. 12974 ha espresso parere favorevole, con condizioni e/o prescrizioni, relativamente alla rete di distribuzione dell'acquedotto e della fognatura;
- Telecom Italia e Enel Divisione infrastrutture e Reti, con lettere acquisite al protocollo comunale in data 26/10/2006, rispettivamente ai nn. 13364 e 13373, hanno espresso parere favorevole relativamente al progetto per la realizzazione dei sottoservizi di propria competenza;
- il Consorzio di Bonifica Parmense con lettera in data 22/11/2006 prot n. 6785, acquisita al protocollo comunale in data 22/11/2006 al n. 14611 ha espresso parere favorevole, subordinato alla realizzazione duna vasca di accumulo e laminazione delle vasche meteoriche avente una capacita non inferiore a mc. 6.500 ed a scaricare nel canale consorziale "Bardalanzo" con una tubazione avente un diametro interno utile non superiore 200 mm;

CONSIDERATO che gli elaborati del PUA con lettera in data 28/04/2006 n. 5729 di prot., sono stati trasmessi, ai sensi e per gli effetti dell'atrt. 35, quarto comma, della L.R. n. 20/200 e s.m.i., al Servizio Pianificazione Territoriale della Provincia di Parma e che nei successivi sessanta giorni lo stesso non ha formulato alcuna osservazione in merito;

CONSIDERATO

- che con lettera in data 27/04/2007, acquisita al protocollo comunale in data 27/04/2007 al n. 5386, la Soc. Tecnocostruzioni S.r.l. con sede a Busseto, ha presentato domanda di subentro nella richiesta di approvazione del PUA già presento dai sigg.ri Franzini Paolini e Franzini Renato, a seguito di acquisto di parte dell'area già di proprietà dei sigg. Franzini e ricompresa dall'ambito ASP1 (sub-comparto 35c);
- che con lettera in data 25/06/2007, acquisita al protocollo comunale in data 25/06/2007 al n. 7885, la Soc. Immobiliare Cremonini di Cremonini Hermes & C. S.n.c. con sede a Busseto, ha presentato domanda di subentro nella richiesta di approvazione del PUA già presento dai sigg.ri Cremonini / Zambrelli, a seguito di acquisto di parte dell'area già di proprietà dei sigg. Cremonini / Zambrelli e ricompresa dall'ambito ASP1 (sub-comparto 35b);

CONSIDERATO che a seguito della osservazioni formulate dall'Ufficio Tecnico Comunale durante la fase istruttoria e la verifica degli elaborati relativi al PUA in oggetto, ed in particolare in relazione alla revisione del sistema di deflusso delle acque superficiali alla luce delle prescrizioni formulate dal Consorzio di Bonifica con il parere più sopra richiamato, la Soc. Immobiliare Busseto S.a.s., la Soc. Immobiliare Cremonini di Cremonini Hermes & C. S.n.c. e la Soc. Tecnocostruzioni S.r.l. hanno provveduto alla

revisione degli elaborati progettuali così come risulta dagli elaborati predisposti dall'arch. Fabio Facchini di Villanova sull'Arda, presentati in data 22/08/2007 al n. 10711 di prot., di seguito elencati e depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale:

| |
|--|
| Tav. 1 - Estratto catastale |
| Tav. 2 - Rilievo plano-altimetrico |
| Tav. 3 - Rilievo fotografico |
| Tav. 4 - Assetto territoriale – Lotti e parametri edilizi |
| Tav. 5 - Planivolumetrico – Tipologie edilizie |
| Tav. 6 - Dotazioni territoriali |
| Tav. 7 - Mobilità interna |
| Tav. 8 - Sezioni stradali tipo |
| Tav. 9 - Schema dei sottoservizi - rete fognaria acque bianche |
| Tav. 10 - Schema dei sottoservizi - profilo fognature bianche 1 |
| Tav. 11 - Schema dei sottoservizi - profilo fognature bianche 2 |
| Tav. 12 - Schema dei sottoservizi - rete fognaria acque nere |
| Tav. 13 - Schema dei sottoservizi - profilo fognature nere 1 |
| Tav. 14 - Schema dei sottoservizi - profilo fognature nere 2 |
| Tav. 15 - Schema degli impianti - elettrificazione dell'area |
| Tav. 16 - Schema degli impianti - gasdotto e linea fibre ottiche |
| Tav. 17 - Schema degli impianti – linea di adduzione dell'acqua |
| Tav. 18 - Schema degli impianti - rete telefonica |
| Tav. 19 - Schema degli impianti - rete illuminazione pubblica |
| Tav. 20 - Attuazione sub-comparti di POC – opere fuori comparto |

CONSIDERATO che gli elaborati relativi al PUA in oggetto, come integrati e modificati, sono stati esaminati dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta del 12/09/2007 e che la commissione stessa ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- spostamento dell'accesso su Via Musini del sub-ambito di proprietà della Soc. Tecnocostruzioni S.r.l. in posizione mediana alla intersezione tra Via Strepponi ed il Traversante Passera con Via Musini, e comunque previa verifica della necessità del parere della Provincia di Parma;
- raccordo di tutte le traverse del comparto con accesso sulla strada comunale Traversante Passera, con idoneo raggio di curvatura;
- revisione delle aree destinate alle Dotazioni Territoriali (DT), in quanto la superficie destinata a parcheggio, prevista complessivamente in mq 6.841, risulta inferiore rispetto al parametro previsto per le Dotazioni Territoriali di 30 mq x abitante, di cui 1/3 circa a parcheggio;

CONSIDERATO che a seguito delle prescrizioni formulate dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio i soggetti attuatori del PUA hanno provveduto alla revisione degli elaborati progettuali così come risulta dagli elaborati presentati in data 20/09/2007 al n. 12149 di prot., di seguito elencati e depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale:

| <i>Elab. / Tav.</i> |
|--|
| Tav. 4 - Assetto territoriale – Lotti e parametri edilizi |
| Tav. 5 - Planivolumetrico – Tipologie edilizie |
| Tav. 6 - Dotazioni territoriali |
| Tav. 7 - Mobilità interna |
| Tav. 15 - Schema degli impianti - elettrificazione dell'area |
| Tav. 16 - Schema degli impianti - gasdotto e linea fibre ottiche |
| Tav. 17 - Schema degli impianti - linea di adduzione dell'acqua |
| Tav. 18 - Schema degli impianti - rete telefonica |
| Tav. 19 - Schema degli impianti - rete illuminazione pubblica |

CONSIDERATO che gli elaborati relativi al PUA in oggetto, come integrati e modificati, sono stati riesaminati dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta del 20/09/2007 e che la commissione stessa ha espresso parere favorevole a condizione che in sede di richiesta del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, vengano adeguati gli elaborati relativi agli impianti tecnologici, conseguenti alla ridistribuzione dei parcheggi ed alle modifiche della viabilità e dell'assetto urbanistico;

CONSIDERATO che successivamente, la Soc. Immobiliare Busseto S.a.s., la Soc. Immobiliare Cremonini di Cremonini Ermes & C. S.n.c. e la Soc. Tecnocostruzioni S.r.l., hanno provveduto alla rielaborazione delle tavole di progetto al fine di coordinare tutti gli elaborati fin qui presentati per una migliore comprensione del PUA e nel contempo hanno provveduto alla rielaborazione e ridistribuzione in particolare delle aree destinate alle Dotazioni Territoriali (aree a parcheggio e verde), così come risulta dagli elaborati finali, predisposti dall'arch Fabio Facchini di Villanova sull'Arda, presentati in data 15/10/2007 al n. 13174 di prot., di seguito elencati e depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale:

| <i>Elab. / Tav.</i> |
|--|
| Relazione tecnica illustrativa |
| Norme tecniche di dettaglio per l'attuazione del PUA |
| Calcolo illuminotecnico |
| Opere di urbanizzazione primaria e previsioni di spesa |
| Sistema di drenaggio delle acque di scarico |
| Relazione illustrativa progetto rete gas e fibre ottiche |
| Stralcio degli strumenti urbanistici (PSC-RUE-POC) |
| Atti di proprietà – documenti catastali |
| Schema di convenzione |
| Tav. 1 - Estratto catastale |
| Tav. 2 - Rilievo plano-altimetrico |
| Tav. 3 - Rilievo fotografico |
| Tav. 4 - Assetto territoriale - lotti e parametri edilizi |
| Tav. 5 - Planivolumetrico - tipologie edilizie |
| Tav. 6 - Dotazioni territoriali |
| Tav. 7 - Mobilità interna |
| Tav. 8 - Sezioni stradali tipo |
| Tav. 9 - Schema dei sottoservizi - rete fognaria acque bianche |

| |
|--|
| Tav. 10 - Schema dei sottoservizi - profilo fognature bianche 1 |
| Tav. 11 - Schema dei sottoservizi - profilo fognature bianche 2 |
| Tav. 12 - Schema dei sottoservizi - rete fognaria acque nere |
| Tav. 13 - Schema dei sottoservizi - profilo fognature nere 1 |
| Tav. 14 - Schema dei sottoservizi - profilo fognature nere 2 |
| Tav. 15 - Schema degli impianti - elettrificazione dell'area |
| Tav. 16 - Schema degli impianti - gasdotto e linea fibre ottiche |
| Tav. 17 - Schema degli impianti - linea di adduzione dell'acqua |
| Tav. 18 - Schema degli impianti - rete telefonica |
| Tav. 19 - Schema degli impianti - rete illuminazione pubblica |
| Tav. 20 - Suddivisione delle opere fuori comparto previsto dal POC |
| Tav. 21 – Rilievo edifici esistenti |

CONSIDERATO che i nuovi elaborati relativi al PUA in oggetto, più sopra elencati, sono stati esaminati dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta del 17/10/2007 e che la commissione stessa ha espresso parere favorevole evidenziando alcune problematiche connesse con l'attuazione del PUA conseguenti alla realizzazione di quattro accessi carrai sulla strada comunale "Traversante Passera";

CONSIDERATO che i proprietari delle aree ricomprese dall'ambito oggetto del PUA, nonché i soggetti attuatori del PUA stesso, unitamente ai proprietari degli ambiti urbanizzabili che recapitano le acque superficiali nel canale consorziale "Bardalanzo" in data 28/06/2007 al n. 8147 di prot. hanno presentato al Comune proposta 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, per far fronte alle richieste formulate dal Consorzio Bonifica Parmense con il parere più richiamato e che con precedente deliberazione in data odierna è stato approvato lo schema di convenzione tra il Comune e gli stessi per la realizzazione delle opere necessarie;

Tutto ciò premesso;

CONSIDERATO che il progetto PUA presentato dalla Soc. Immobiliare Busseto S.r.l., dalla Soc. Immobiliare Cremonini di Cremonini Ermes & C. S.n.c. e dalla Soc. Tecnocostruzioni S.r.l. riguarda l'intero ambito (individuato dalla Scheda ASP1) e i singoli sub-comparti in attuazione (Schede POC35a- POC35b e POC35c), e riporta tutte le indicazioni planivolumetriche necessarie alla valutazione complessiva delle trasformazioni dell'ambito nel rispetto delle disposizioni generali e specifiche del PSC ed in particolare della scheda d'ambito PSC N. 35, dell'art. 44 delle NTA allegate al PSC e dell'art. 48 delle NTA allegate al RUE, nonché delle Norme Tecniche di Attuazione del POC; in particolare detto PUA prevede :

| Dati riassuntivi relativi all'Ambito ed ai sub-comparti in attuazione: | | |
|--|----------------------|--|
| Soc. Immobiliare Busseto S.r.l. | Sub-Ambito N. 35a | Sub-Comparto N. 35a (in attuazione) |
| Superficie territoriale (St) | mq. 72.652 | Mq. 32.400 |
| Superficie fondiaria (Sf) | mq. 46.990 | Mq. 21.887 |
| Superficie complessiva (Sc) | mq. 17.580 | Mq. 7.700 |
| Dotazioni territoriali : verde | mq. | 4.230 |
| : Parcheggi | mq. | 4.050 |
| : Pista ciclabile | mq. | 960 |
| Strade e marciapiedi | mq. | 16.422 |

| Soc. Immobiliare Cremonini & C. S.n.c. | Sub-Ambito N. 35b | Sub-Comparto N. 35b (in attuazione) |
|---|----------------------|--|
| Superficie territoriale (St) | mq. 40.203 | Mq. 23.419 |
| Superficie fondiaria (Sf) | mq. 23.330 | Mq. 14.495 |
| Superficie complessiva (Sc) | mq. 9390 | Mq. 5.400 |
| Superficie Complessiva (Sc) in recupero volumi esistenti | mq. 1.255 | mq. 1.255 |
| Dotazioni territoriali : verde | mq. | 2.780 |
| : Parcheggi | mq. | 2.375 |
| : Pista ciclabile | mq. | 95 |
| Strade e marciapiedi | mq. | 8.118 |

| Soc. Tecnocostruzioni S.r.l. | Sub-Ambito N. 35c | Sub-Comparto N. 35c (in attuazione) |
|--------------------------------|----------------------|--|
| Superficie territoriale (St) | mq. 38.016 | Mq. 21.665 |
| Superficie fondiaria (Sf) | mq. 25.899 | Mq. 15.255 |
| Superficie complessiva (Sc) | mq. 9.030 | Mq. 5.300 |
| Dotazioni territoriali : verde | mq. | 3.248 |
| : Parcheggi | mq. | 2.375 |
| : Pista ciclabile | mq. | 45 |
| Strade e marciapiedi | mq. | 6.449 |

e che la Tavola n. 4 "Assetto territoriale – lotti e parametri edilizi" individua le unità di intervento (lotti edificabili) con la relativa Sf (Superficie fondiaria) e ad ogni unità assegna la Sc (Superficie complessiva), la Sco (Superficie coperta), la Sd (Superficie drenante) e l'altezza massima degli edifici, nei limiti degli indici urbanistici previsti dalle norme tecniche del PSC-RUE e POC per l'ambito stesso;

VISTO lo schema di convenzione per l'attuazione del PUA e delle opere di urbanizzazione a servizio dell'Ambito ASP1 e dei sub-comparti POC35a – POC35b e POC35c e più in generale delle opere di urbanizzazione primaria extra-comparto, individuate nella tavola N. 20, funzionali e necessarie per i sub-comparti in attuazione, adeguato e modificato dall'Ufficio Tecnico Comunale, allegato in copia alla presente quale parte integrante e sostanziale, atto a regolare i rapporti tra il Comune e la Soc. Immobiliare Busseto S.r.l., la Soc. Immobiliare Cremonini di Cremonini Hermes & C. S.n.c. ed i signori Cremonini Hermes e Zambrelli Anna, la Soc. Tecnocostruzioni S.r.l. e i signori Franzini Paolino e Franzini Renato, per l'attuazione del PUA, per la realizzazione e cessione al Comune delle opere di urbanizzazione primaria e la realizzazione e cessione delle aree destinate alle dotazioni territoriali (aree a verde e parcheggio);

DATO ATTO che il suddetto PUA comporta variante al POC approvato con la

deliberazione consiliare n. 43 del 15/09/2005, più sopra richiamata, in quanto l'individuazione dei sub-comparti in attuazione, in particolare il perimetro del sub-comparto POC35b, non corrisponde alla suddivisione indicata dal POC vigente;

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 e s.m.;

VISTO in particolare l'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e s.m. nonché gli articoli 150 e 152 delle NTA del RUE che disciplinano le modalità di approvazione dei PUA d'iniziativa privata;

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., ha espresso il seguente parere: FAVOREVOLE;

UDITO 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;

UDITI, 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.° 15 (quindici) Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

- 1) DI APPROVARE il PUA unitario esteso all'intero comparto, relativo all'Ambito ASP1 "Ambito per nuove dotazione speciali – ricreative e aree residenziali di qualità" denominato "Parco Urbano", disciplinato dalla scheda PSC35, dall'art. 44 delle NTA allegate al PSC e dall'art. 48 delle NTA allegate al RUE e dalle schede POC35a – POC35b – POC35c, presentato dalla Soc. Immobiliare Busseto S.a.s., dalla Soc. Immobiliare Cremonini di Cremonini Ermes & C. S.n.c. e dalla Soc. Tecnocostruzioni S.r.l., a firma dell'arch. Fabio Facchini di Villanova sull'Arda, acquisito al protocollo comunale in data 15/10/2007 al n. 13174 e costituito dagli elaborati di seguito elencati, che pur non materialmente allegati, formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

| |
|--|
| <i>Elab. / Tav.</i> |
| Relazione tecnica illustrativa |
| Norme tecniche di dettaglio per l'attuazione del PUA |
| Calcolo illuminotecnica |
| Opere di urbanizzazione primaria e previsioni di spesa |
| Sistema di drenaggio delle acque di scarico |
| Relazione illustrativa progetto rete gas e fibre ottiche |
| Stralcio degli strumenti urbanistici (PSC-RUE-POC) |
| Atti di proprietà – documenti catastali |
| Tav. 1 - Estratto catastale |
| Tav. 2 - Rilievo plano-altimetrico |
| Tav. 3 - Rilievo fotografico |
| Tav. 4 - Assetto territoriale - lotti e parametri edilizi |
| Tav. 5 - Planivolumetrico - tipologie edilizie |
| Tav. 6 - Dotazioni territoriali |
| Tav. 7 - Mobilità interna |
| Tav. 8 - Sezioni stradali tipo |
| Tav. 9 - Schema dei sottoservizi - rete fognaria acque bianche |
| Tav. 10 - Schema dei sottoservizi - profilo fognature bianche 1 |
| Tav. 11 - Schema dei sottoservizi - profilo fognature bianche 2 |
| Tav. 12 - Schema dei sottoservizi - rete fognaria acque nere |
| Tav. 13 - Schema dei sottoservizi - profilo fognature nere 1 |
| Tav. 14 - Schema dei sottoservizi - profilo fognature nere 2 |
| Tav. 15 - Schema degli impianti - elettrificazione dell'area |
| Tav. 16 - Schema degli impianti - gasdotto e linea fibre ottiche |
| Tav. 17 - Schema degli impianti - linea di adduzione dell'acqua |
| Tav. 18 - Schema degli impianti - rete telefonica |
| Tav. 19 - Schema degli impianti - rete illuminazione pubblica |
| Tav. 20 - Suddivisione delle opere fuori comparto previsto dal POC |
| Tav. 21 – Rilievo edifici esistenti |
| Relazione geologica (sigg. Franzini Paolino e Renato) |
| Relazione geologica (soc. Immobiliare Busseto) |
| Relazione geologica (sigg. Cremonini – Zambrelli) |

- 2) DI APPROVARE lo schema di convenzione, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, atto a regolare i rapporti tra il Comune e la Soc. Immobiliare Busseto S.r.l., la Soc. Immobiliare Cremonini di Cremonini Ermes & C. S.n.c. ed i signori Cremonini Ermes e Zambrelli Anna, la Soc. Tecnocostruzioni S.r.l. e i signori Franzini Paolino e Franzini Renato, per l'attuazione del PUA, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'ambito in oggetto e la cessione al Comune delle opere e delle aree di urbanizzazione primaria e delle aree destinate alle dotazioni territoriali (aree a verde e parcheggi);
- All. "A" : schema di convenzione
- 3) DI APPROVARE, ai sensi e per gli effetti, dell'art. 35, della L.R. n. 20/2000 e s.m., la variante specifica al Piano Operativo Comunale (P.O.C.), connessa con il PUA

presentato dalla Soc. Immobiliare Busseto S.a.s., dalla Soc. Immobiliare Cremonini di Cremonini Ermes & C. S.n.c. e dalla Soc. Tecnocostruzioni S.r.l., relativo all'Ambito per nuove dotazione speciali – ricreative e aree residenziali di qualità -, individuato dall'Ambito ASP1 "Parco Urbano", così come risulta negli elaborati tecnici predisposti dall'arch. Fabio Facchini di Villanova sull'Arda, allegati al PUA stesso, che pur non materialmente allegati, formano parte integrante e sostanziale del presente atto ed acquisiti agli atti dell'ufficio tecnico in data 26/04/2006 al n. 5550 di prot.:

| |
|---|
| Tav. 4/1 – Assetto territoriale (stato di fatto – area approvata – POC vigente) |
| Tav. 4/2 – Assetto territoriale : stato di progetto – area in variante al POC |

- 4) 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 tra il Comune di Busseto, i concessionari ed i proprietari, per l'attuazione PUA e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'Ambito ASP1, dando atto che in sede di stipula potranno essere apportate dall'ufficiale rogante le modifiche alla convenzione che non incidano sulla natura sostanziale dell'atto;
- 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. 18/08/2000, n. 267 e s.m.;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione, **con voti unanimi favorevoli, resi in forma palese ai sensi di legge da n.° 15 (quindici) Consiglieri presenti e votanti,**

DELIBERA

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

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 : 31 ottobre 2007 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
Granelli Dr.ssa Roberta

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

[X] è divenuta esecutiva il 11/11/2007 ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T. U. - D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 s.m..
