



COMUNE DI BUSSETO
Provincia di Parma

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Originale

N. 53 del 30/04/2009

**OGGETTO APPROVAZIONE CERTIFICATO DI COLLAUDO E
: ACQUISIZIONE AREE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE
PRIMARIA A SERVIZIO COMPARTO RESIDENZIALE "I CEDRI"
REALIZZATE DALLA SOC. IMMOBILIARE BUSSETO DUE S.R.L.
DI BUSSETO.**

L'anno **duemilanove**, addì **trenta** del mese di **aprile**, alle ore **20.30**, 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	SI
MAZZERA Emilio	ASSESSORE ESTERNO	SI

PRESENTI: 6 ASSENTI: 1

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 "I CEDRI" REALIZZATE DALLA SOC. IMMOBILIARE BUSSETO DUE S.R.L. DI BUSSETO.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 139 in data 29/12/1992, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il progetto presentato dalla ditta STEFIM S.r.l. di Fornovo Taro (PR) per l'attuazione del piano particolareggiato di iniziativa privata denominato "I Cedri", relativo ad un appezzamento di terreno ubicato nella zona nord/ovest del Capoluogo, classificato quale "zona residenziale di espansione" nel P.R.G.;
- che con atto a firma del notaio dr. Massimo Galli di Zibello in data 24/02/1993 al n. 11402 di rep. - n. 767 della racc., veniva perfezionata la convenzione tra il Comune di Busseto e la ditta STEFIM S.r.l. di Fornovo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e per la successiva cessione delle opere stesse e delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria a servizio dell'appezzamento di terreno in questione;
- che con concessione edilizia n. 122 rilasciata in data 03/03/1993 veniva autorizzata la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio del comparto in questione;

CONSIDERATO:

- che la ditta STEFIM S.r.l. in data 22/11/1994 al n. 6976 di prot. ha presentato richiesta di variante al piano particolareggiato approvato con la deliberazione consiliare n. 139/1992 sopra richiamata e che con lettera in data 01/04/1995 n. 1144 di prot. il Comune ha comunicato il diniego alla richiesta di variante in quanto non conforme alle N.T.A.;
- che avverso il suddetto diniego in data 29/05/1995 è stato presentato ricorso avanti al T.A.R. di Parma, ricorso respinto con sentenza n. 594/1998 in data 18/11/1998, mentre è tuttora pendente ricorso giurisdizionale presso il Consiglio di Stato contro la sentenza del T.A.R. di Parma n. 594/1998;

CONSIDERATO:

- che la ditta Costruzioni La Torre S.r.l. di Fidenza, subentrata alla ditta STEFIM S.r.l. per modifica della ragione sociale, in data 19/09/2003 al n. 11080 di prot. ha presentato richiesta di permesso di costruire per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria sulle aree non interessate al ricorso;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 162 in data 8/11/2003 è stato approvato "accordo transattivo" ai sensi dell'art. 1965 e seguenti del codice civile per la realizzazione delle suddette opere, accordo sottoscritto in data 10/11/2003 al n. 210 di Rep., registrato a Fidenza il 21/11/200 al n. 526, serie 2^;

CONSIDERATO che:

- la Soc. Immobiliare Busseto Due S.r.l. di Busseto, subentrata al concessionario

(Costruzioni La Torre S.r.l.) per acquisto dell'area con atto a firma del notaio dr. Massimo Galli di Cremona in data 11/02/2004 n. 11570 di Rep. raccolta n. 1398, registrato a Cremona in data 17/2/2004 al n. 499, serie 1T, in data 11/11/2004 al n. 13982 di prot. ha presentato domanda per l'attuazione ed il completamento con variante delle opere di urbanizzazione primaria a servizio del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "I Cedri";

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 03/03/2005, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato, ai sensi degli artt. 35 della Legge Regionale n. 20/2000 e dell'articolo 152 del RUE, il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) - Variante al piano di lottizzazione denominato "I Cedri" – presentato dalla ditta Immobiliare Busseto Due S.r.l. di Busseto;
- che con permesso di costruire n. 31 rilasciata in data 21/03/2005 è stata autorizzata la realizzazione dei lavori di – attuazione e completamento con variante delle opere di urbanizzazione a servizio della lottizzazione denominata "I Cedri" nel Capoluogo -;

CONSIDERATO che in base all'art. 5.4 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 nove mesi dalla raccomandata del concessionario attestante l'ultimazione dei lavori;

CONSIDERATO:

- che in data 30/10/2007 sono ultimati i lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria per l'attuazione del comparto in oggetto, come risulta dalla comunicazione di fine lavori pervenuta al protocollo in data 21/12/2007 al n. 16498;
- che con lettera in data 24/04/2008 n. 5470 di prot. veniva data comunicazione alla ditta Immobiliare Busseto Due S.r.l. di avvio del procedimento per il collaudo tecnico funzionale delle opere di urbanizzazione a servizio dell'appezzamento di terreno in questione;

CONSIDERATO che con determinazione del Responsabile del Settore Territorio e Sviluppo Produttivo n. 244 in data 21/04/2008 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 della lottizzazione "Il Cedri";

VISTO il - verbale di visita – relazione e collaudo - redatto in data 20/03/2009 dal tecnico incaricato, dr. ing. Belli Guiduccio, acquisito al protocollo comunale in data 07/04/2009 al n. 4833, da cui risulta che i lavori sono stati eseguiti secondo il progetto del piano particolareggiato, del piano urbanistico attuativo e successive modifiche apportate nel corso delle opere e che le opere di urbanizzazione relative a fognature, metanodotto, condotte di energia elettrica e telefonica, illuminazione pubblica, cordolature, strade, parcheggi, marciapiedi ed aree a verde sono state regolarmente eseguite;

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 nonché le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria (aree a verde e parcheggio) previste dal

piano particolareggiato approvato, nella misura di circa mq. 9.219,00 di cui:

Descrizione		Standard previsti
Aree verdi e parcheggi (U1)	mq	6.122,00
Strade e marciapiedi (U1)	mq	3.097,00
Sommano	mq	9.219,00

DATO ATTO che dette aree risultano così individuate al Catasto Terreni del Comune di Busseto:

- foglio 10, mappale 190, per una superficie di mq 470;
- foglio 10, mappale 500, per una superficie di mq 110,00;
- foglio 10, mappale 501, per una superficie di mq 115;
- foglio 10, mappale 526, per una superficie di mq 84;
- foglio 10, mappale 656, per una superficie di mq 1.220,00;
- foglio 10, mappale 658, per una superficie di mq 7.176,00;

per una superficie catastale complessiva di mq 9.175,00 e che detta superficie non corrisponde esattamente alla superficie prevista dalla convenzione sopra richiamata, (circa 44 mq in meno), dovuti ad arrotondamenti e a più esatta misurazione a seguito del frazionamento;

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.;

RILEVATO che sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49.1 del D.Lgs.vo n. 267/00 e s.m., parere di regolarità tecnica favorevole da parte del Responsabile dell'Area 4 (Settore Territorio e Sviluppo Produttivo), geom. Angelo Migliorati;

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

DELIBERA

1. DI APPROVARE, per tutto quanto esposto in premessa, il – certificato di collaudo – tecnico - amministrativo, redatto dall'ing. Belli Guiduccio di Villanova sull'Arda in data 20/03/2009, acquisito in data 07/04/2009 al n. 4833 di prot., relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a servizio del comparto residenziale denominato "I Cedri", realizzate dalla Soc. Immobiliare Busseto Due

S.r.l. con sede a Busseto, in esecuzione della convenzione urbanistica stipulata in data 18/03/2005 n. 14652/2430 di Rep., registrata all'Ufficio del Registro di Cremona il 01/04/2005 al n. 566 – serie 1;

2. 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 opere di urbanizzazione primaria a servizio del comparto residenziale specificato al precedente punto 1) nonché le aree di sedime delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a servizio del comparto stesso così come individuate negli elaborati allegati alla convenzione ed alla concessione edilizia richiamata nelle premesse della presente deliberazione, per una superficie catastale complessiva di mq. 9.175,00 come meglio specificato in premessa;
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 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 fidejussione bancaria di Euro 134.533,84 prestata dalla Società Immobiliare Busseto Due S.r.l., tramite Zurich International Italia S.p.A. con polizza n. 219R1436 in data 18/03/2005, 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;
7. DI DARE ATTO che sulla presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole sulla regolarità tecnica da parte del responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18/8/2000 n. 267 e s.m.i.;
8. DI COMUNICARE la presente deliberazione, in elenco, ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs 18/8/2000 n. 267 e s.m.i.-

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:

☒ che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il : 5 maggio 2009 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.
