



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

Prot. N.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Originale

N. 27 del 30/07/2009

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL POC CONNESSA CON L'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AMBITO AI6 DISCIPLINATO DALLA SCHEDA PSC N. 30 E DALLA SCHEDA POC30 DENOMINATO "VECCHIO PIP" – PROVVEDIMENTI.-

L'anno **duemilanove**, addì **trenta** del mese di **luglio** 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: 14				ASSENTI: 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: ADOZIONE VARIANTE AL POC CONNESSA CON L'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO ALL'AMBITO AI6 DISCIPLINATO DALLA SCHEDA PSC N. 30 E DALLA SCHEDA POC30 DENOMINATO "VECCHIO PIP" – PROVVEDIMENTI.-

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO :

- che il vigente PSC (Piano Strutturale Comunale) individua nella Tav. 1.1 un appezzamento di terreno di circa 49.500 mq, posto in fregio alla strada comunale "del Forno", in adiacenza alla zona residenziale – industriale posta a sud dell'abitato del Capoluogo, quale ambito di espansione non residenziale disciplinato dalla Scheda PSC AI6 denominata "Vecchio PIP" (Scheda N. 30), destinato alla realizzazione di un nuovo comparto produttivo (attività produttive industriali ed artigianali in generale, impianti per la distribuzione del carburante, spazi ed attrezzature di interesse pubblico);
- che il suddetto ambito è stato inserito solo parzialmente nel vigente POC (Piano Operativo Comunale) e pertanto l'attuazione delle previsioni urbanistiche sull'ambito stesso è stata prevista solo all'interno del sub-comparto per una superficie di circa mq. 36.450, come meglio individuato nella Tav. 1.1 e nella Scheda di dettaglio POC30a che contiene disposizioni prescrittive e non per la redazione del PUA relativamente al sub-comparto stesso;

CONSIDERATO che la Soc. Domus Quattro s.a.s. di Zani Alberto & C di Soragna, proprietaria del suddetto appezzamento, in data 12/02/2009 prot. n. 1790, successivamente integrata in data 03/05/2009 al n. 2875 di prot., ha presentato istanza di approvazione unitamente agli elaborati di progetto a firma dell'ing. Ghizzoni Maurizio di Busseto, per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo relativamente all'intero ambito individuato dal PSC;

CONSIDERATO che il suddetto progetto è stato esaminato dalla commissione per la qualità architettonica e il paesaggio nella seduta del 05/06/2009 con verbale n. 4/2 e che la commissione stessa ha richiesto alla ditta Domus Quattro s.a.s. una diversa localizzazione e ridefinizione delle aree per le dotazioni territoriali (aree a parcheggio ed aree a verde), in conformità all'art. 62 del Regolamento Urbanistico Edilizio;

CONSIDERATO che la Soc. Domus Quattro s.a.s. di Zani Alberto & C di Soragna, in data 24/06/2009 al n. 8415 di prot. ha presentato il nuovo progetto per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo relativo all'intero ambito in oggetto, adeguato alle richieste formulate dalla commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio e che detto progetto è stato esaminato favorevolmente dalla stessa commissione nella seduta del 30/06/2009 con verbale n. 5/3;

DATO ATTO che il Piano Urbanistico Attuativo presentato in data 12/02/2009 dalla Soc. Domus Quattro s.a.s., come modificato dal progetto presentato in data 24/06/2009, propone alcune varianti al vigente Piano Operativo Comunale, relativamente ad una pluralità di elementi la cui modifica risulta volta a consentire

una più compiuta e razionale attuazione degli interventi previsti;

EVIDENZIATO che tali varianti sono così sintetizzabili:

1. ridefinizione del perimetro in attuazione previsto dal PUA sull'intero ambito AI6 già classificato dal PSC quale – ambito urbanizzabile – e non sul solo sub-comparto individuato dalla scheda d'Ambito POC30a, in quanto l'attuazione per stralci dell'intervento, a causa delle ridotte dimensioni dello stesso, non consente da una parte la realizzazione di un assetto urbanistico funzionale e razionale e dall'altro una razionale ed economica organizzazione dell'intervento stesso;
2. ridefinizione dei parametri urbanistici previsti sull'ambito in quanto, nel sub-comparto in attuazione previsto, la scheda POC30a prevede la realizzazione di una superficie complessiva massima (Sc) di mq 34.000 nonché un'area per dotazioni territoriali pari a mq 11.500, pari a quelle complessivamente previste dalla scheda del PSC sull'intero ambito, derivanti chiaramente da un refuso in sede di formazione della scheda POC30a;
3. definizione delle modalità di ripartizione nonché delle modalità di monetizzazione delle aree per dotazioni territoriali previste dalla scheda PSC AI6 e dalla scheda POC30a, in conformità alle disposizioni previste dall'art. 62 del Regolamento Urbanistico Edilizio;

VISTI gli elaborati per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo sull'intero appezzamento individuato dall'Ambito PSC AI6, presentati in data 12/02/2009 e successive modifiche ed integrazioni, a firma dell'ing. Ghizzoni Maurizio di Busseto, ed in particolare:

A	Relazione tecnica descrittiva	8515/2009
B	Relazione geologica	2875/2009
C	Stralcio PSC-NTA – Scheda d'ambito	2875/2009
D	Schema di convenzione	2875/2009
E	Documento previsionale di impatto acustico	2875/2009
01	Corografia – estratto PSC – Estratto catastale	8515/2009
02	Piano quotato con viste fotografiche	8515/2009
03	Planimetria di progetto : indici, superfici, dotazioni, parametri urbanistici	8515/2009
04	Planimetria di progetto : edificabilità – limiti di rispetto	8515/2009
05	Planimetria di progetto : mobilità interna – sezioni stradali	8515/2009
06	Planimetria di progetto : rete acque meteoriche	8515/2009
07	Planimetria di progetto : rete acque nere	8515/2009
08	Planimetria di progetto : rete idrica	8515/2009
09	Planimetria di progetto : rete gas e fibre ottiche	8515/2009
10	Planimetria di progetto : rete telefonica (TELECOM)	8515/2009
11	Planimetria di progetto : rete elettrica (ENEL)	8515/2009
12	Planimetria di progetto : rete pubblica illuminazione	8515/2009

VISTI altresì gli elaborati relativi alla variante urbanistica al vigente POC, predisposti dall'arch. Luca Menci, acquisiti al protocollo comunale in data 27/07/2009 al n. 9655 ad integrazione del suddetto Piano Urbanistico Attuativo, costituiti dai seguenti elaborati:

relazione tecnica
Piano Operativo Comunale (vigente)
estratto POC 2005 - Allegato "A" : componenti ambientali e schede di dettaglio – scheda POC30a (vigente)

Tav. 1.1 : Individuazione degli ambiti e dei sub comparti in attuazione
Piano Operativo Comunale (in variante)
Estratto POC Allegato "A" : componenti ambientali e schede di dettaglio – scheda POC30 (in variante)
Tav. 1.1 : Individuazione degli ambiti e dei sub comparti in attuazione

che prevedono in particolare:

- a) la definizione del perimetro in attuazione previsto dal PUA sull'intero appezzamento già classificato dal PSC quale – ambito urbanizzabile – e non sul solo sub-comparto individuato dalla scheda d'Ambito POC30a;
- b) la ridefinizione dei parametri urbanistici previsti sull'ambito in conformità alla scheda PSC AI6;
- c) la definizione delle modalità di ripartizione delle aree per dotazioni territoriali nonché le modalità per la monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali in conformità alle disposizioni previste dall'art. 30 del Regolamento Urbanistico Edilizio;

CONSIDERATO che nell'attuale fase, in attesa della revisione degli strumenti urbanistici vigenti, è riscontrabile la necessità di ottimizzare la temporalizzazione attuativa di alcune previsioni in virtù di specifiche ed oggettive peculiarità e che è negli obiettivi dell'Amministrazione Comunale sostenere il settore produttivo con azioni di contesto per agevolare e promuovere lo sviluppo locale delle piccole attività imprenditoriali e sostenere l'economia reale nelle sue prospettive di crescita;

DATO ATTO che in ordine al suddetto piano urbanistico attuativo sono già stati acquisiti i seguenti pareri:

- parere di conformità sismica da parte della Provincia di Parma in materia di riduzione del rischio sismico (Prot. 33737 del 07/04/2009);
- parere favorevole con prescrizioni da parte del Consorzio Bonifica Parmense per gli aspetti idraulici (Prot. 2373 del 02/04/2009);
- parere favorevole con prescrizioni da parte di ARPA (Prot. Pg.Pr.09.443 del 28/04/2009);
- parere favorevole con prescrizioni da parte del Dipartimento di Sanità Pubblica dell'Azienda USL – Distretto di Fidenza – (Prot. n. 29722 del 01/04/2009);
- mentre è tuttora in corso di acquisizione il parere del gestore del servizio idrico integrato (ASCAA/emiliAmbiente);

DATO ATTO che la commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio ha espresso parere favorevole per quanto di competenza in merito alla attuazione del piano urbanistico attuativo presentato in data 12/02/2009 e successive modifiche ed integrazioni dalla Soc. Domus Quattro s.a.s. di Soragna nonché alla conseguente variante al Piano Operativo Comunale;

CONSIDERATO che nulla osta all'adozione della variante urbanistica al vigente POC consistente nella ridefinizione del perimetro in attuazione previsto dal PUA, nonché nella ridefinizione dei parametri urbanistici e delle modalità di ripartizione delle aree per dotazioni territoriali come sopra specificato e negli evidenziato negli elaborati allegati;

VISTO il vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato in via definitiva con

deliberazione consiliare n. 28 del 30/09/2004;

VISTO il vigente Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 21/03/2006 ed in particolare l'art. 150 e seguenti recanti disposizioni in merito alla formazione e approvazione degli strumenti urbanistici attuativi;

VISTO il vigente Piano operativo Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 43 in data 15/09/2005;

VISTA:

- la legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la Circolare Ministero LL.PP. - Direzione Generale della Urbanistica, del 28/10/1967 - Div. XXIII n. 3210;
- i DD.MM. 1° aprile 1968 n. 1404 e 2 aprile 1968 n. 1444;
- la legge 28 gennaio 1977 n. 10 e s.m.;
- D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.;

VISTA la legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e successive modifiche ed integrazioni, modificata per ultimo dalla legge regionale 6 luglio 2009 n. 6 ed in particolare:

- l'art. 22 il quale prevede che i PUA possono prevedere modifiche o integrazioni al POC;
- gli artt. 30 e 34, recanti disposizioni in ordine alla elaborazione e approvazione del POC e delle sue modifiche;
- gli artt. 31 e 35, recanti disposizioni in ordine alla elaborazione e approvazione dei PUA e delle sue varianti;

VISTO il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.;

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, il quale 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 critiche dei Consiglieri intervenuti alla discussione ed in particolare l'intervento del Consigliere Pisaroni, come da verbale di seduta;

CON VOTI favorevoli n.° 9 (nove) (Maggioranza - Assenti i Consiglieri Carraglia, Concarì e Passera), nessun contrario, astenuti n.° 5 (cinque) (Opposizione: Bottazzi, Donati, Leoni, Michelazzi e Pisaroni), resi in forma palese ai sensi di legge da n.° 9 (nove) Consiglieri votanti e n.° 14 (quattordici) Consiglieri presenti,

DELIBERA

- 1) DI ADOTTARE, ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 della L.R. n. 20/2002 e s.m., per le ragioni e le motivazioni specificate in premessa, la variante specifica al vigente POC ed in particolare alla scheda POC30a relativa alla attuazione delle previsioni urbanistiche sull'ambito PSC AI6 denominato "Vecchio PIP" come meglio specificato negli elaborati di progetto a firma dell'arch. Menci Luca, acquisiti al protocollo comunale in data 27/07/2009 al n. 9655, che seppur non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

relazione tecnica
Piano Operativo Comunale (vigente)
estratto POC 2005 - Allegato "A" : componenti ambientali e schede di dettaglio – scheda POC30a (vigente)
Tav. 1.1 : Individuazione degli ambiti e dei sub comparti in attuazione
Piano Operativo Comunale (in variante)
Estratto POC Allegato "A" : componenti ambientali e schede di dettaglio – scheda POC30 (in variante)
Tav. 1.1 : Individuazione degli ambiti e dei sub comparti in attuazione

- 2) DI DARE ATTO che gli elaborati relativa alla suddetta variante saranno depositati presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione e che dell'avvenuto deposito verrà data avviso con le modalità previste dall'art. 35.4 della L.R. n. 20/2000; contemporaneamente al deposito gli elaborati della variante saranno trasmessi alla Provincia di Parma in conformità all'art. 34.6 della stessa legge regionale;

- 3) DI AUTORIZZARE, in conformità all'art. 35 della L.R. n. 20/200 e s.m., il contestuale deposito del PUA presentato dalla Soc. Domus Quattro s.a.s. di Zani Alberto & C di Soragna, relativo alla attuazione delle previsioni sull'ambito PSC AI6, in conformità alla variante al POC adottata con il presente atto, così come meglio specificato negli elaborati di progetto di seguito elencati, a firma dell'ing. Ghizzoni Maurizio di Busseto, che seppur non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

A	Relazione tecnica descrittiva	8515/2009
B	Relazione geologica	2875/2009
C	Stralcio PSC-NTA – Scheda d'ambito	2875/2009
D	Schema di convenzione	2875/2009
E	Documento previsionale di impatto acustico	2875/2009
01	Corografia – estratto PSC – Estratto catastale	8515/2009
02	Piano quotato con viste fotografiche	8515/2009
03	Planimetria di progetto : indici, superfici, dotazioni, parametri urbanistici	8515/2009
04	Planimetria di progetto : edificabilità – limiti di rispetto	8515/2009
05	Planimetria di progetto : mobilità interna – sezioni stradali	8515/2009
06	Planimetria di progetto : rete acque meteoriche	8515/2009
07	Planimetria di progetto : rete acque nere	8515/2009
08	Planimetria di progetto : rete idrica	8515/2009
09	Planimetria di progetto : rete gas e fibre ottiche	8515/2009

10	Planimetria di progetto : rete telefonica (TELECOM)	8515/2009
11	Planimetria di progetto : rete elettrica (ENEL)	8515/2009
12	Planimetria di progetto : rete pubblica illuminazione	8515/2009

- 4) DI DARE ATTO che gli elaborati relativi al PUA presentato dalla Soc. Domus Quattro, in conformità all'art. 150 del RUE, saranno depositati presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di deposito all'Albo Pretorio e che chiunque entro la scadenza del termine di deposito può formulare osservazioni; contemporaneamente al deposito gli elaborati relativi allo stesso PUA saranno trasmessi alla Provincia di Parma in conformità all'art. 35.4 della L.R. n. 20/2000 e s.m.;
- 5) DI DARE ATTO che durante la fase di deposito della variante al POC nonché del PUA presentato dalla Soc. Domus Quattro s.a.s. verranno espletati i procedimenti istruttori ed acquisiti i pareri endoprocedimentali richiesti;
- 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, **con voti favorevoli n.° 9 (nove) (Maggioranza - Assenti i Consiglieri Carraglia, Concari e Passera), nessun contrario, astenuti n.° 5 (cinque) (Opposizione: Bot tazzi, Donati, Leoni, Michelazzi e Pisaroni), resi in forma palese ai sensi di legge da n.° 9 (nove) Consiglieri votanti e n.° 14 (quattordici) Consiglieri presenti,**

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134.4 del D.Lgs. n. 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 : 6 agosto 2009 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
Granelli Dr.ssa Roberta

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

[X] è divenuta esecutiva il 17/08/2008 ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T. U. - D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 s.m..
