



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

Prot. N.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Copia

N. 44 del 15/09/2005

OGGETTO: APPROVAZIONE CONVENZIONE CON LA SOC. EDIL.GE.CO. S.R.L. DI PARMA PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE LOTTO DI TERRENO EDIFICABILE (LOTTO F3) POSTO NELL'AMBITO DEL P.E.E.P – COMPARTO 2B - PER LA REALIZZAZIONE INTERVENTO DI EDILIZIA CONVENZIONATA

L'anno **duemilacinque**, addì **quindici** del mese di **settem**
Consiliare del Palazzo Comunale
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	BELTRAMI Paolo	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: 13 ASSENTI: 4							

Partecipa il Il Segretario Comunale a scavalco **Raimato Dr.ssa Nevicella**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

OGGETTO: APPROVAZIONE CONVENZIONE CON LA SOC. EDIL.GE.CO. S.R.L.

**DI TERRENO EDIFICABILE (LOTTO F3) POSTO NELL'AMBITO DEL
EDILIZIA CONVENZIONATA**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Rispetto all'appello iniziale di n. 13 (tredici) componenti il Consiglio Comunale, dopo l'entrata, ad inizio di seduta al punto precedente dell'Odg, del Consigliere Ramponi, sono presenti alla discussione del punto 2) dell'Odg di cui all'oggetto n. 14 (quattordici) componenti il Consiglio Comunale. Assenti i Consiglieri Peracchi, Dioni e Concarini.

Premesso :

- che il Comune di Busseto è proprietario di un piccolo lotto di terreno edificabile ubicato nell'area residenziale posta a nord/est del centro abitato del Capoluogo, già individuata nel P.R.G. quale "zona residenziale di espansione di tipo 3" disciplinata dall'art. 29 delle NTA, ricompresa nell'ambito del – Piano di Zona (PEEP), approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 1573 in data 06/05/1975, così come modificato dalla variante riduttiva autorizzata dalla medesima Giunta Regionale con deliberazione n. 1786 del 05/05/1992, variante redatta dall'arch. Adelchi Trevisan di Piacenza, approvata in via definitiva con deliberazione consiliare n. 28 in data 26/06/1995;
- che detto lotto è ricompreso nel vigente PSC (Piano Strutturale Comunale), approvato con deliberazione consiliare n. 28 in data 30/09/2004, all'interno dell'ambito individuato quali "Piani attuativi vigenti in ambiti residenziali consolidati", disciplinato dall'articolo 29 delle NTA del PSC e dall'articolo 39 del RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio), approvato con deliberazione consiliare n. 29 in data 30/09/2004;
- che in sede di predisposizione della relazione previsionale e programmatica e del bilancio dell'esercizio 2004, approvati con la deliberazione consiliare n. 75 del 30/12/2003, esecutiva ai sensi di legge, era stata prevista la cessione in diritto di superficie del lotto di terreno in questione, posto nel comparto 2B – lotto F3 – del PEEP;
- che con deliberazione consiliare n. 74 in data 30/12/2003, esecutiva ai sensi di legge, in sede di verifica e determinazione del prezzo di cessione delle aree e dei fabbricati da destinare alla residenza ed alle attività produttive e terziarie, ex art. 172 del D.lgs n. 267/2000, il prezzo per la cessione in diritto di superficie del lotto in questione è stato fissato, a corpo e non a misura, in Euro 51.645,00=;
- che con deliberazione consiliare n. 4 in data 09/03/2004, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il - regolamento per la cessione in prop concessione in diritto di superficie delle aree comprese nei – piani per l'edilizia economica e popolare -, in sostituzione dei criteri stabiliti con la precedente

Considerato in esecuzione delle suddette deliberazioni:

- che con determinazione del Responsabile del - Settore Territorio e Sviluppo Produttivo – n. 393 in data 06/07/2004 è stato approvato il bando per la concessione in diritto di superficie per la durata di anni novantanove del lotto di terreno in questione, per la realizzazione di un fabbricato condominiale di edilizia economica-popolare con tipologia in linea, avente le caratteristiche tipologico - costruttive previste dal progetto planivolumetrico per l'attuazione del 2° comparto PEEP;
- che con successiva determinazione del Responsabile del - Settore Territorio e Sviluppo Produttivo – n. 555 in data 12/10/2004 è stata approvata la graduatoria definitiva per la concessione in diritto di superficie per la durata di anni 99 del lotto e disposta l'assegnazione dello stesso alla ditta Edil.Ge.Co. S.r.l. di Parma, con riserva di provvedere al perfezionamento della assegnazione ed alla stipula della convenzione di cui all'art. 35, 8° comma, della legge 22/10/1971 n. 865 e s.m.i.;

Considerato :

- che, ai sensi dell'art. 35, 7° comma, della legge n. 865/1971, la concessione dell'area è deliberata dal consiglio comunale e che con la stessa delibera viene determinato il contenuto della convenzione da stipularsi per atto pubblico, da trascriversi presso il competente ufficio dei registri immobiliari, tra l'ente concedente ed il richiedente;
- che, ai sensi dell'art. 35, 8° comma, detta convenzione deve prevedere in particolare:
 - a) il corrispettivo della concessione e le modalità del relativo versamento, determinati dalla delibera di cui al settimo comma con l'applicazione dei criteri previsti dal dodicesimo comma (della stessa legge);
 - b) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione da realizzare a cura del comune o del consorzio, ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del concessionario, le relative garanzie finanziarie, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità del controllo sulla loro esecuzione nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento ai comuni od ai consorzi;
 - c) le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare;
 - d) termini di inizio e di ultimazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione;
 - e) i criteri per la determinazione e la revisione periodica dei canoni di locazione, nonché per la determinazione del prezzo di cessione degli alloggi, ove questa sia consentita;
 - f) le sanzioni a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione ed i casi di maggior gravità in cui tale inosservanza comporti la decadenza dalla concessione e la conseguente estinzione del diritto di superficie;
 - g) i criteri per la determinazione del corrispettivo in caso di rinnovo della concessione, la cui durata non può essere superiore a quella prevista nell'atto originario.

Visto lo schema di convenzione, predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale, per la concessione in diritto di superficie del lotto in questione alla ditta Edil.Ge.Co. S.r.l. di Parma, atto a disciplinare altresì le modalità di attuazione e realizzazione dell'intervento, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;

Dato atto :

- che il lotto assegnato in diritto di superficie risulta censito al C.T. del Comune di Busseto al foglio 11 mappale 1141 . seminativo 2 - per una superficie di Ha 0.02.21 (RD € 1,72 - RA € 2,17);
- che la ditta Edil.Ge.Co S.r.l. ha già provveduto al versamento del corrispettivo per l'assegnazione del lotto nell'importo di € 51.645,00 (rev. N. 560/2005 di € 25.822,50 e rev. N. 875/2005 di € 25.822,50) nonché alla presentazione della
- che in data 29/03/2005 al n. 4146 di prot. e successive integrazioni la ditta Edil.Ge.Co. S.r.l. ha altresì provveduto alla presentazione della richiesta di permesso di costruire per la realizzazione dell'intervento unitamente alla documentazione necessaria per la determinazione del prezzo di assegnazione degli alloggi;

Ravvisata la necessità di provvedere alla concessione in diritto di superficie del lotto ed alla approvazione della suddetta convenzione per il perfezionamento della assegnazione e attuazione dell'intervento;

Vista la legge 22 ottobre 1971, n. 865 e s.m.i.;

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

Considerato che non è stato acquisito il parere di regolarità contabile 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;

Sentita la relazione 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;

Uditi in proposito i commenti e le osservazioni critiche dei Consiglieri intervenuti alla discussione, come da verbale di seduta;

Sentita la seguente dichiarazione di voto espressa dal Consigliere Gotti: " *contrario perché sarebbe opportuno sottolineare nel testo che le costruzioni, al di là degli interessi privati, debbano essere curate in tutte le rifiniture, debbano essere a norma, di qualità e prezzate giustamente*"

Sentita la seguente dichiarazione di voto espressa dal Consigliere Ramponi: " *sono contraria perché il prezzo al metro quadro per questa tipologia edilizia è eccessivo ed invito l'Amministrazione ad intervenire perché lo abbassi*"

Con voti favorevoli n. 10 (Maggioranza - Assenti i Consiglieri Dioni e Peracchi),

contrari n. 4 (opposizione: Michelazzi, Cipelli, Ramponi e Gotti , come da rispettive dichiarazioni di voto di cui sopra. Assente il Consigliere Concarini) , nessun astenuto, resi in forma palese ai sensi di legge da n. 14 (quattordici) Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

- 1) di concedere alla ditta Edil.Ge.Co. S.r.l. di Parma per la durata di anni novantanove, il diritto di superficie sull'area di proprietà comunale ricompresa nell'ambito del PEEP – 2° Comparto – lotto F3 –, individuata al C.T. del Comune di Busseto al foglio 11 mappale 1141 – seminativo 2 -, per una superficie di Ha 0.02.21 (RD € 1,72 - RA € 2,17);
- 2) di approvare la convenzione, allegata alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, da stipulare, ai sensi dell'art. 35 della legge 22/10/1971, n. 865 e s.m.i., con la ditta Edil.Ge.Co. S.r.l. di Parma, per la concessione in diritto di superficie del lotto di cui al precedente 1), per l'attuazione e la realizzazione dell'intervento di edilizia economia-popolare previsto dal progetto planivolumetrico approvato, in conformità alle previsioni stabilite dal piano di zona;
- 3) di dare atto che la ditta Edil.Ge.Co S.r.l. ha già provveduto al versamento del corrispettivo per l'assegnazione del lotto nell'importo di € 51.645,00 (rev. N. 560/2005 di € 25.822,50 e rev. N. 875/2005 di € 25.822,50) nonché alla presentazione della documentazione e dell'atto unilaterale previsti dal bando;
- 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 urbanistica in oggetto;
- 5) di dare atto che in sede di stipula della convenzione potranno essere apportate dall'ufficiale rogante le modifiche alla convenzione che non incidano sulla natura sostanziale dell'atto;
- 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. 18/8/2000, n. 267 e s.m.;
- 7) di dare atto che non è stato acquisito il parere contabile del Responsabile dell'Area 2 - Servizi Finanziari e Tributarî -, 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,

c o n v o t i

favorevoli n. 10 (Maggioranza - Assenti i Consiglieri Dioni e Peracchi), contrari n. 4 (opposizione: Michelazzi, Cipelli, Ramponi e Gotti , come da rispettive dichiarazioni di voto di cui sopra. Assente il Consigliere Concarini) , nessun astenuto, resi in forma palese ai sensi di legge da n. 14 (quattordici) Consiglieri presenti e 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.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to Dr. Luca Laurini

IL SEGRETARIO COMUNALE A SCAVALCO
F.to Raimato Dr.Ssa Nevicella

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

[X] che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il : 20 settembre 2005 ed ivi rimarrà per

Il Segretario Comunale
F.to Granelli Dr.ssa Roberta

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

[X] è divenuta esecutiva il 30/09/2005 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
