



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

**SETTORE : SERVIZI TECNICI RELATIVI AL TERRITORIO**

## **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE**

**Oggetto:** **ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RELATIVO AL COMPARTO AR6 DENOMINATO "VIA BOITO", IN VARIANTE ALLA SCHEDA D'AMBITO N°19 DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE VIGENTE AI SENSI DEGLI ARTT. 34 E 35 DELLA L.R.20/2000 E S.M.I.**

### **PREMESSO**

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 30/09/2004, esecutiva, il Comune di Busseto ha approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC), successivamente modificato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 37 del 22/07/2011 e n. 36 del 31/08/2012;
- che nella stessa seduta, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 30/09/2004 il Comune di Busseto ha approvato il Regolamento Urbanistico Comunale successivamente modificato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 24 del 21/03/2006, n. 23 del 06/07/2009, n. 10 del 27/03/2012 e n.17 del 04/05/2012;
- che il Piano Operativo Comunale (POC) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 15/09/2005 è decaduto e con deliberazione n.12 del 9/06/2015 è stato approvato il II° Piano Operativo Comunale;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 19/04/2016, in corso di esecutività, è stata adottata la Variante Generale del Piano Strutturale Comunale e nella stessa seduta, con deliberazione n. 27 , anch'essa in corso di esecutività, è stata adottata la Variante Generale del Regolamento Urbanistico Edilizio;

### **DATO ATTO:**

- che con nota in data 07/03/2016 acquisita al protocollo n. 2506/2016, è pervenuta, da parte della Società B.M. Immobiliare S.r.l., con sede a Busseto in via Paganini n.16, la richiesta, ai sensi degli artt. 34 e 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i., di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) relativo al comparto AR6 denominato "Via Boito", in variante alla scheda d'ambito n.19 del Piano Operativo Comunale vigente, corredata dalla seguente documentazione:



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

- Elaborato A: Fascicolo urbanistico
- Elaborato B: Atto di proprietà e fascicolo accordi con altre proprietà
- Elaborato C: Relazione tecnica generale
- Elaborato D: Relazione geologica – sismica
- Elaborato E: Relazione idraulica
- Elaborato F: Documento previsionale di impatto acustico
- Elaborato G: Relazione di progetto della rete di pubblica illuminazione
- Elaborato H: Stima costi delle opere di urbanizzazione primaria
- Elaborato I: Schema di convenzione
- Tavola 1 Inquadramento dello stato attuale: estratto di PSC, RUE e POC, estratto di mappa catastale, rilievo plano-altimetrico, documentazione fotografica, sezioni stradali
- Tavola 2 Planimetria generale di progetto - parametri urbanistici – superfici e indici di progetto
- Tavola 3 Planivolumetrico
- Tavola 4 Planimetria delle strade e dei parcheggi con sezioni dei pacchetti stradali e sezioni di progetto
- Tavola 5 Planimetria di progetto: aree verdi
- Tavola 6 Planimetria di progetto: fognatura acque nere e fognatura acque meteoriche
- Tavola 7 Planimetria di progetto: rete idrica potabile
- Tavola 8 Planimetria di progetto: rete idrica potabile, fognatura acque nere e fognatura acque meteoriche
- Tavola 9 Planimetria di progetto: rete gas metano
- Tavola 10 Planimetria di progetto: rete elettrica di forza motrice
- Tavola 11 Planimetria di progetto: rete pubblica illuminazione – planimetrie di impianto e dettagli tecnici
- Tavola 12 Planimetria di progetto: rete telefonica
- Tavola 13 Planimetria generale delle nuove reti
- Fascicolo pareri richiesti e/o acquisiti

- Che con nota in data 22/03/2016, prot. n. 3037/2016 la Società B.M. Immobiliare ha trasmesso, quale integrazione alla richiesta sopra indicata, la seguente documentazione:

- Tavola 14 Stato di fatto e di progetto – Condotta interrata “Ongina-Taro”

**RILEVATO** che la documentazione sopra elencata è stata redatta dai professionisti ing. Maurizio Ghizzoni e arch. Fabio Facchini, con la collaborazione, per gli elaborati specialistici, del dott. geol. Emanuele Emani, dell'ing. Matteo Porcari, del dott. Marco Rognà e del p.i. Andrea Gandolfi;

**PRECISATO**, relativamente al comparto in oggetto, che:

- il Piano Strutturale Comunale vigente lo classifica come “Ambito di espansione residenziale AR6,” disciplinato dall'art. 41 delle N.T.A. e dalla scheda d'ambito n.19;



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

- il Piano Strutturale Comunale adottato nella seduta del 19/04/2016 rimanda tale ambito alle disposizioni del Piano Operativo Comunale;
- Il Piano Operativo Comunale vigente lo identifica come: "POC 19 - Ambito di nuova espansione prevalentemente residenziale – AR6";
- le norme che regolano la sua attuazione sono definite dalle NTA del POC, dalla scheda d'ambito del POC n.19 e dalla relativa scheda della Valsat;

**RILEVATO** che il Piano Urbanistico Attuativo presentato costituisce la diretta attuazione del Piano Operativo Comunale, ma, nel contempo, prevede l'introduzione di una modesta variante nella scheda d'ambito POC 19 relativa alla distanza minima dei fabbricati dalla comunale di Via Boito, con una riduzione dai previsti mt.10,00 a mt.7,50;

**VISTO** l'art. 150 del vigente RUE: "Domanda e procedure di valutazione dei Piani urbanistici attuativi di iniziativa privata", che prevede una verifica preventiva del PUA da parte del responsabile del procedimento in merito alla completezza, regolarità ed alla coerenza con gli obiettivi del POC prima del deposito del PUA;

**VISTA** la relazione del Responsabile del Servizio Urbanistica, in atti alla presente, nella quale si fa presente in sintesi che:

- fatta salva la modesta richiesta di variante, sembrano recepite tutte le altre prescrizioni urbanistiche ed edilizie del POC e quelle relative alle dotazioni territoriali minime;
- in particolare, relativamente alle dotazioni di aree per attrezzature e spazi collettivi ed alle strade, la proposta risulta soddisfacente oltre che in termini dimensionali, anche per localizzazione, fruibilità da parte degli utenti, efficacia rispetto alle esigenze, sicurezza e buona manutenibilità, e si integra con il sistema di urbanizzazioni in cui si inserisce;
- il plano-volumetrico tiene conto del vincolo imposto dalla presenza di una condotta in pressione del Consorzio di Bonifica, che è posta ad una elevata profondità e che attraversa l'intera area; questa "interferenza" condiziona parzialmente la dislocazione di alcune aree pubbliche, in quanto la condotta deve essere prioritariamente accessibile dagli spazi di uso pubblico, che risultano comunque tra loro collegati in modo adeguato;
- i migliori risultati per una buona fruizione dell'area si potrebbero ottenere qualora si potenziasse la rete ciclopedonale di collegamento con il centro storico e con il quartiere posto a nord-ovest dell'abitato di Busseto;
- riguardo ai pareri degli Enti/Gestori di servizi pubblici, preso atto che alcuni sono già pervenuti, per gli altri, prima del deposito del Piano occorrerà procedere all'acquisizione, anche mediante indizione di una specifica Conferenza dei Servizi;
- in ogni caso, prima del deposito del PUA deve essere assunta dal Consiglio Comunale la delibera di adozione per quanto attiene in particolare alla variante al POC espressamente descritta nel capitolo I: *Variante alla scheda d'ambito POC 19 dell'allegato A- "Fascicolo urbanistico"* e recepitata nelle tavole ed elaborati progettuali del Piano. L'adozione da parte del Consiglio Comunale rappresenta,



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

quindi, l'espressione formale dell'Amministrazione sull'avvio della procedura di approvazione del PUA di iniziativa privata in variante al POC e deve essere effettuata compatibilmente con le tempistiche previste dalla vigente normativa (art. 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i. ed art.150 del Regolamento Urbanistico Edilizio);

**RITENUTO** di procedere con la formale adozione del Piano Urbanistico Attuativo in variante al Piano Operativo Comunale;

**VISTI** gli artt. 22 e 35 della legge Regionale 20/2000 relativi, il primo alla previsione che il PUA possa apportare Variante al POC ed il secondo alle modalità di approvazione dei PUA, dai quali emerge che, per le ipotesi di PUA in variante al POC la procedura di approvazione è quella dettata dall'art. 35 della L.R. 20/2000 da integrare con gli adempimenti di cui all'art. 34 della medesima legge regionale in ordine alle forme di deposito, pubblicità e intervento previste per il piano di cui si propone la variazione, qualora assicurino una maggiore conoscenza e partecipazione degli interessati al procedimento;

**RILEVATO** che il Piano Urbanistico Attuativo e la relativa Variante al POC sono esclusi dalla procedura di valutazione della sostenibilità ambientale (VAS-ValSAT) di cui all'art. 15 del D.Lgs 152/2006 e all'art. 5 della Legge Regionale 20/2000), in quanto:

- il PUA è meramente attuativo di POC dotato di ValSAT;
- la variante al POC rientra tra quelle disciplinate dall'art. 5, lettera C) della L.R. 20/2000;

**PRECISATO** che gli adempimenti previsti dall'art.19 della L.R. 20/2000, come modificata dall'art.51 della L.R. 15/2013, sono già stati assolti in fase di approvazione del POC mediante l'approvazione della "Carta Unica del Territorio e Tavola dei Vincoli";

**VISTA** la Legge Regionale 24/03/2000, n.20, e successive modifiche e integrazioni;

**VISTA** la Legge Regionale 30/07/2013 n.15, e successive modifiche e integrazioni;

**VISTA** la circolare illustrativa della legge regionale n.6 del 2009 "Riqualificazione e governo solidale del territorio" prot. n. 23900 del 01/02/2010;

**VISTA** la Legge Regionale 30/10/2008 n.19 e successive modifiche e integrazioni;

**VISTO** il D.Lgs n. 152 del 3/04/2006, e successive modifiche e integrazioni;

**VISTO** il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali D.Lgs 18/08/2000 n.67 e successive modifiche e integrazioni;

**DATO ATTO** che lo schema di provvedimento di adozione e gli allegati tecnici sono stati preventivamente pubblicati nell'apposita sotto-sezione "Pianificazione e governo del



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

territorio" della sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale di questo Comune, ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013;

**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 (Territorio e Sviluppo Produttivo), arch. Roberta Minardi;

**RILEVATO** che non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile, non comportando il presente atto impegno di spesa o diminuzione di entrata, ai sensi del menzionato art. 49 del testo unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali approvato con D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

**CON VOTI** unanimi favorevoli, resi in forma palese ai sensi di legge,

## DELIBERA

1. **Di dare atto** che è pervenuto da parte della Società B.M. Immobiliare con sede a Busseto, Via Paganini n.16, il Piano Urbanistico Attuativo relativo al comparto AR6 denominato "Via Boito", in variante alla scheda d'ambito n.19 del Piano Operativo Comunale vigente, con richiesta di approvazione ai sensi degli artt. 34 e 35 della L.R. 20/2000 e s.m.i.;
2. **Di precisare** che il Piano costituisce diretta applicazione del Piano Operativo Comunale vigente (Il POC) ad eccezione di una modesta variante espressamente descritta nel capitolo I: *Variante alla scheda d'ambito POC 19 dell'allegato A- "Fascicolo urbanistico"*, recepita nelle tavole ed elaborati progettuali del Piano, che riguarda la modifica della distanza minima dei fabbricati dalla comunale di Via Boito con una riduzione dai previsti mt. 10,00 a mt. 7,50;
3. **Di adottare**, ai sensi degli articoli 34 e 35 della legge regionale n. 20/2000 e s.m.i., il Piano Urbanistico Attuativo suddetto, che costituisce variante alla scheda d'ambito POC 19, redatto dai professionisti ing. Maurizio Ghizzoni e arch. Fabio Facchini, con la collaborazione, per gli elaborati specialistici, del dott. geol. Emanuele Emani, dell'ing. Matteo Porcari, del dott. Marco Rogna e del p.i. Andrea Gandolfi, presentato dalla Società B.M. Immobiliare S.r.l in data 07/03/2016 ed integrato in data 22/03/2016, che si compone dei seguenti allegati che, seppure non materialmente allegati, formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- Elaborato A: Fascicolo urbanistico
- Elaborato B: Atto di proprietà e fascicolo accordi con altre proprietà
- Elaborato C: Relazione tecnica generale
- Elaborato D: Relazione geologica – sismica
- Elaborato E: Relazione idraulica
- Elaborato F: Documento previsionale di impatto acustico
- Elaborato G: Relazione di progetto della rete di pubblica illuminazione





# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

- Elaborato H: Stima costi delle opere di urbanizzazione primaria
- Elaborato I: Schema di convenzione
- Tavola 1 Inquadramento dello stato attuale: estratto di PSC, RUE e POC, estratto di mappa catastale, rilievo plano-altimetrico, documentazione fotografica, sezioni stradali
- Tavola 2 Planimetria generale di progetto - parametri urbanistici – superfici e indici di progetto
- Tavola 3 Planivolumetrico
- Tavola 4 Planimetria delle strade e dei parcheggi con sezioni dei pacchetti stradali e sezioni di progetto
- Tavola 5 Planimetria di progetto: aree verdi
- Tavola 6 Planimetria di progetto: fognatura acque nere e fognatura acque meteoriche
- Tavola 7 Planimetria di progetto: rete idrica potabile
- Tavola 8 Planimetria di progetto: rete idrica potabile, fognatura acque nere e fognatura acque meteoriche
- Tavola 9 Planimetria di progetto: rete gas metano
- Tavola 10 Planimetria di progetto: rete elettrica di forza motrice
- Tavola 11 Planimetria di progetto: rete pubblica illuminazione – planimetrie di impianto e dettagli tecnici
- Tavola 12 Planimetria di progetto: rete telefonica
- Tavola 13 Planimetria generale delle nuove reti
- Tavola 14 Stato di fatto e di progetto – Condotta interrata “Ongina-Taro”

- Fascicolo pareri richiesti e/o acquisiti

4. **Di dare atto** che, dopo l'acquisizione di tutti i pareri da parte degli Enti e Gestori di pubblici servizi, gli elaborati del Piano Urbanistico Attuativo, corredati della Variante al POC, saranno depositati presso la sede del Comune per sessanta giorni consecutivi dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione, e dell'avvenuto deposito verrà dato avviso con le modalità previste dall'art. 34, comma 4 della L.R. 20/2000, come modificate dall'art. 56 della L.R. 15/2013; entro la scadenza del termine di deposito chiunque può formulare osservazioni; contestualmente al deposito, il Piano e la relativa Variante al POC saranno trasmessi alla Provincia per gli adempimenti di competenza previsti dall'art. 34, comma 6 e art. 53 comma 4 della L.R. 20/2000, (formulazione di eventuali riserve e osservazioni) ed ai sensi dall'art. 5 della L.R. 19/2008 (parere sismico); nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per le osservazioni e le riserve il Consiglio Comunale decide in merito alle osservazioni, adegua il Piano alle riserve ovvero si esprime sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate ed approva il Piano;
5. **Di rilevare** che il Piano Urbanistico Attuativo e la relativa Variante al POC sono esclusi dalla procedura di Valutazione della Sostenibilità Ambientale (VAS-ValSAT) di cui all'art. 15 del D.Lgs 152/2006 e all'art. 5 della Legge Regionale 20/2000), in



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

quanto il PUA è meramente attuativo di POC dotato di ValSAT e la variante al POC rientra tra quelle disciplinate dall'art. 5, lettera C) della L.R. 20/2000;

## **6. Di dare atto:**

- che lo schema di provvedimento di adozione e gli allegati tecnici sono stati preventivamente pubblicati nell'apposita sotto-sezione "Pianificazione e governo del territorio" della sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale di questo Comune, ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013;
- che, ai sensi dell'art. 5 della legge 241/90, che il responsabile del procedimento in oggetto risulta essere l'arch. Roberta Minardi