



# COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

Prot. N.

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Copia

**N. 39 del 27/09/2007**

**OGGETTO: ESAME E APPROVAZIONE VARIANTE AL PROGETTO PLANIVOLUMETRICO E RELATIVA CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SERVIZIO DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO (AMBITO DI VALORIZZAZIONE DEL TESSUTO URBANO) POSTO TRA VIALE PALLAVICINO E VIA PONCHELLI NEL CAPOLUOGO GIA' DI PROPRIETA' DEI SIGG.RI GHEZZI.-**

L'anno **duemilasette**, addì **ventisette** del mese di **settembre** 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.	<u>Cognome e Nome</u>	P	A	N.	<u>Cognome e Nome</u>	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:				ASSENTI:			
14 3							

Partecipa 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: ESAME E APPROVAZIONE VARIANTE AL PROGETTO  
PLANIVOLUMETRICO E RELATIVA CONVENZIONE PER LA  
REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A  
SERVIZIO DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO (AMBITO DI  
VALORIZZAZIONE DEL TESSUTO URBANO) POSTO TRA VIALE  
PALLAVICINO E VIA PONCHELLI NEL CAPOLUOGO GIA' DI  
PROPRIETA' DEI SIGG.RI GHEZZI.-**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO :**

- che con deliberazione consiliare n. 54 in data 16/11/2006, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il progetto planivolumetrico nonché il progetto delle opere di urbanizzazione primaria presentato dai sigg. Ghezzi Alessandra, Ghezzi Maria Pia, Ghezzi Alberto e Ghezzi Enrico Maria, a firma degli archh. Daniele Silva e Sabrina Pollinelli di Piacenza, per l'attuazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'appezzamento di terreno posto tra Via Ponchielli, V.le Pallavicino, Via Puccini e Via Clementi nel Capoluogo, già individuato al C.T. del Comune di Busseto al foglio 19, mappali 72, 73 e 107, unitamente allo schema di convenzione atto a disciplinare i rapporti tra il Comune ed i soggetti attuatori dell'intervento (sigg. Ghezzi);
- che con deliberazione consiliare n. 16 in data 28/03/2007, esecutiva ai sensi di legge, l'Amministrazione Comunale:
  - a) ha preso atto del subentro da parte della ditta Bocelli Clodomiro & C. S.n.c. di Busseto, proprietaria per acquisto dai sigg. Ghezzi Alessandra, Ghezzi Maria Pia, Ghezzi Alberto e Ghezzi Enrico Maria con l'atto di compravendita a firma del notaio dr.ssa Riboni Laura di Busseto in data 15/12/2006 al n. 24115 di rep., nella richiesta per l'attuazione del progetto planivolumetrico e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'appezzamento di terreno in oggetto, individuato al C.T. del Comune di Busseto al foglio 19, mappali 662, 663, 664, 666, 668, 669, 670, 671, 672, 673 di proprietà della ditta Bocelli Clodomiro e al foglio 19 mappale 665 di proprietà dei sigg. Ghezzi;
  - b) ha preso atto della richiesta di subentro da parte della ditta Bocelli Clodomiro & C. S.n.c. ai sigg. Ghezzi nella convenzione per l'attuazione del progetto planivolumetrico e la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'appezzamento di terreno in questione;
  - c) ha approvato il nuovo schema di convenzione, modificato ed adeguato a seguito dell'atto di compravendita dell'appezzamento da parte della ditta Bocelli Clodomiro & C. e delle richieste presentate dalla ditta stessa con lettera in data 15/03/2007 prot. n. 3597, atto a regolare i rapporti tra il Comune e la ditta Bocelli Clodomiro & C. S.n.c. (concessionario) per l'attuazione e la realizzazione del planivolumetrico e delle relative opere di urbanizzazione primaria, nonché per la cessione al Comune delle opere stesse e delle relative aree di pertinenza (strade e parcheggi);
- che con atto a firma del notaio Dr.ssa Riboni Laura di Busseto in data 31/03/2007, rep. n. 24.491, racc. n. 5465, è stato rettificato il precedente atto di compravendita stipulato tra i sigg. Ghezzi e la ditta Bocelli Clodomiro & C. S.n.c. in data 15/12/2006 n. 24115 di rep., e pertanto la ditta stessa è divenuta

proprietaria per intero dell'area già di proprietà dei sigg. Ghezzi, oggetto del progetto planivolumetrico e della convenzione approvati con la deliberazione consiliare n. 54/2006, così come modificata dalla successiva deliberazione consiliare n. 16/2007;

- che con determinazione del Responsabile dell'Area 4 - Territorio e Sviluppo Produttivo n. 244 del 23/04/2007, è stato disposto:
  - a) di prendere atto della avvenuta acquisizione da parte della ditta Bocelli Clodomiro & C. S.n.c. dell'intera area già di proprietà dei sigg. Ghezzi, a seguito dell'atto di rettifica a firma del notaio Dr.ssa Riboni Laura di Busseto in data 31/03/2007, rep. n. 24.491, racc. n. 5465;
  - b) di prendere atto che, per effetto dell'avvenuta acquisizione dell'intera area di cui alla precedente lett. a) la ditta Bocelli Clodomiro & C. S.n.c. ha pieno titolo per subentrare in toto nella richiesta per l'attuazione del progetto planivolumetrico e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'appezzamento di terreno posto tra Via Ponchielli, V.le Pallavicino, Via Puccini e Via Clementi nel Capoluogo, individuato al C.T. del Comune di Busseto al foglio 19, mappali 662, 663, 664, 665, 666, 668, 669, 670, 671, 672, 673 esteso complessivamente per mq. 9.360 (già individuati al C.T. del Comune di Busseto al foglio 19 mappali 72, 73 e 107);
  - c) di approvare il nuovo schema di convenzione, modificato e adeguato per le motivazioni sopra riportate, atto a regolare i rapporti tra il Comune e la ditta Bocelli Clodomiro & C. S.n.c. (concessionario) per l'attuazione e la realizzazione del planivolumetrico e delle relative opere di urbanizzazione primaria, nonché per la cessione al Comune delle opere stesse e delle relative aree di pertinenza (strade e parcheggi);
- che con atto stipulato dal notaio Dr.ssa Riboni Laura di Busseto in data 08/05/2007, rep. n. 24.631, racc. n. 5552, è stata perfezionata la convenzione tra il Comune di Busseto e la ditta Bocelli Clodomiro & C. S.n.c. di Busseto, atta a regolare i rapporti tra il comune stesso ed il "Concessionario" per l'attuazione del progetto planivolumetrico e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'appezzamento di terreno più sopra specificato;
- che con permesso di costruire n. 22/2007 rilasciato in data 25/05/2007 in capo alla ditta Bocelli Clodomiro & C. S.n.c. è stata autorizzata l'attuazione del progetto planivolumetrico e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in questione;

VISTA l'istanza presentata in data 16/08/2007 al n. 10574 di prot. dalla ditta Bocelli Clodomiro & C. S.n.c., unitamente alla ditta Alpha Costruzioni di Pini Giuseppe, comproprietaria degli immobili già oggetto del progetto planivolumetrico ed in particolare dei lotti individuati al C.T. del Comune di Busseto al foglio 19, mappali 662, 663, 664 e 668, con cui è stata richiesta l'approvazione di alcune varianti al progetto planivolumetrico sopra specificato ed al progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria assentito con permesso di costruire n. 22/2007;

VISTI gli elaborati di progetto, allegati alla suddetta istanza, a firma degli archh. Daniele Silva e Sabrina Pollinelli di Piacenza, di seguito elencati e depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale:

All./Tav.	Descrizione
All.	Relazione tecnica
Tav. 01A – 1	Planimetria generale di progetto con standard urbanistici
Tav. 01 – 2	Planimetria generale di progetto
Tav. 03 – 3	Progetto pubblica illuminazione
Tav. 04 – 3	Progetto rete fognaria acque nere
Tav. 05 – 3	Progetto rete fognaria acque bianche
Tav. 06 – 4	Progetto rete distribuzione gas
Tav. 07 – 2	Progetto rete telefonica
Tav. 08 – 2	Progetto rete distribuzione idrica
Tav. 09 – 2	Progetto rete linea elettrica e cabina di trasformazione
Tav. 10 – 2	Progetto rete fibra ottica

CONSIDERATO che le varianti riguardano in particolare l'ampliamento della sezione della sede stradale di Via Puccini e di Via Clementi da 9,00 a 10,00 m. (compresi i marciapiedi), una diversa collocazione delle aree a parcheggio già previste davanti ai lotti 1 – 3 e 4, nonché una diversa suddivisione dei parametri edilizi e urbanistici (superficie dei singoli lotti, superficie complessiva edificabile, superficie coperta, ecc.);

CONSIDERATO che la proposta di variante non modifica sostanzialmente gli indici urbanistici risultanti dal progetto planivolumetrico approvato con la deliberazione consiliare n. 54/2006 e successive modifiche, come meglio evidenziato nella relazione tecnica e negli elaborati progettuali presentati in data 16/08/2007 al n. 10574 di prot., e nel prospetto di seguito riportato:

Descrizione	Sup.	Progetto Approvato	Variante
St (Superficie territoriale) – catastale	mq.	9.360,00	9.360,00
St (Superficie territoriale) da rilievo	mq.	9.195,43	9.195,43
Sf (Superficie fondiaria) di progetto	mq.	7.766,43	7.766,43
Sc (Superficie complessiva) di progetto (max)	mq.	3.106,57	3.106,57
Sco (Superficie coperta ) di progetto (max)	mq.	1.553,29	1.553,29
V (volume) di progetto (max)	mc.	9.319,71	9.319,71
P (Parcheggi pubblici)	Dotazione minima	mq.	310,65
	Dotazione di progetto	mq.	312,20
			315,00

VISTO la Tav. 01A-1 “Planimetria generale di progetto con standard urbanistici” di variante ove sono riportati in dettaglio i nuovi indici ed i parametri (Sf – Sc – Sco) assegnati e previsti sulle 7 unità di intervento (lotti edificabili);

VISTO lo schema di convenzione predisposto dall’Ufficio Tecnico Comunale a parziale modifica della convenzione in essere con la Ditta Bocelli Clodomiro & C. per l’attuazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell’apezzamento di terreno in oggetto, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, atto a regolare i rapporti tra il Comune e la Ditta Bocelli Clodomiro & C. e la ditta Alpha Costruzioni di Pini Giuseppe per l’attuazione e la realizzazione del planivolumetrico e delle relative opere di urbanizzazione primaria già previste dalla convenzione sopra richiamata e dagli elaborati di variante;

DATO ATTO che la ditta Alpha Costruzioni di Pini Giuseppe interverrà alla stipula e sottoscrizione della suddetta convenzione solo in qualità di proprietaria dei lotti di terreno individuati al C.T. del Comune di Busseto al foglio 19, mappali 662, 663, 664 e 668, interessati, in parte, dalle modifiche conseguenti al progetto di variante mentre tutti gli oneri afferenti alla realizzazione delle opere stesse rimarranno in capo al concessionario originario (ditta Bocelli);

CONSIDERATO che la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio ha espresso parere favorevole in merito alla variante richiesta nella seduta del 20/09/2007 “a condizione che si provveda alla realizzazione di una aiuola cordolata a protezione della pianta di “*quercus robur fastigiata*”, posta in corrispondenza dell’intersezione tra Via Clementi ed il Viale Pallavicino, con conseguente riduzione della sezione stradale e istituzione di un senso unico di marcia, nel tratto di Via Clementi posto tra Viale Pallavicino e l’intersezione con il nuovo tronco stradale previsto sul lato est”;

CONSIDERATO che la prescrizione della commissione risulta finalizzata alla protezione ed al mantenimento di una essenza di particolare pregio ambientale e paesaggistico posta sulla viabilità di progetto, in quanto l’eventuale spostamento della medesima, non garantirebbe l’attecchimento della stessa, a causa delle notevoli dimensioni della pianta medesima;

DATO ATTO che non sono stati acquisiti i pareri dell’Azienda U.S.L. di Parma – Distretto di Fidenza, di ARPA, ASCAA e San Donnino Multiservizi in quanto la variante di fatto non comporta modifiche degli aspetti igienico – sanitari e impiantistici rispetto al progetto già approvato;

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 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;

VISTO l’art. 42 delle NTA del RUE che disciplina le modalità di attuazione degli interventi edilizi nelle aree delimitate quali “Ambiti di valorizzazione del tessuto urbano” ed in particolare nelle aree individuate quale “Perimetro delle aree sottoposte a prescrizioni specifiche”, nonché l’art. 59 che disciplina gli interventi nelle aree non soggette a intervento urbanistico preventivo e non dotate delle opere di urbanizzazione primaria;

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, le osservazioni critiche e le diverse opinioni espresse dai Consiglieri intervenuti alla discussione, come da verbale di seduta;

**CON VOTI favorevoli n.°11 (undici) (Maggioranza - Assente il Consigliere Puddu), contrari n.°2 (due) (Opposizione: Bottazzi e Leoni), astenuti n.°1 (uno) (Opposizione:Donati) (Assenti i Consiglieri di Opposizione Michelazzi e Pisaroni), resi in forma palese ai sensi di legge da n.°13 (tredici) Consiglieri votanti e n.°14 (quattordici) Consiglieri presenti,**

## DELIBERA

- 1) DI APPROVARE la - variante - presentata in data 16/08/2007 al n. 10574 di prot. dalla ditta Bocelli Clodomiro & C. S.n.c. e dalla ditta Alpha Costruzioni di Pini Giuseppe, relativa al progetto planivolumetrico approvato con deliberazione consiliare n. 54/2006, per l'attuazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'appezzamento di terreno posto tra Via Ponchielli, V.le Pallavicino, Via Puccini e Via Clementi nel Capoluogo, individuato al C.T. del Comune di Busseto al foglio 19, mappali 662, 663, 664, 665, 666, 668, 669, 670, 671, 672, 673 esteso complessivamente per mq. 9.360 così come risulta negli elaborati presentati in data 16/08/2007 al n. 10574 di prot. di seguito elencati:

All./Tav.	Descrizione
All.	Relazione tecnica
Tav. 01A – 1	Planimetria generale di progetto con standard urbanistici
Tav. 01 – 2	Planimetria generale di progetto
Tav. 03 – 3	Progetto pubblica illuminazione
Tav. 04 – 3	Progetto rete fognaria acque nere
Tav. 05 – 3	Progetto rete fognaria acque bianche
Tav. 06 – 4	Progetto rete distribuzione gas
Tav. 07 – 2	Progetto rete telefonica
Tav. 08 – 2	Progetto rete distribuzione idrica
Tav. 09 – 2	Progetto rete linea elettrica e cabina di trasformazione
Tav. 10 – 2	Progetto rete fibra ottica

alle condizioni espresse dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio nella seduta del 20/09/2007, elaborati che, se pur non materialmente allegati, formano parte integrante e sostanziale del presente atto, in quanto depositati agli atti dell'ufficio tecnico comunale, muniti del visto della commissione stessa;

- 2) DI APPROVARE lo schema di convenzione predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale a parziale modifica della convenzione in essere con la Ditta Bocelli Clodomiro & C. per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'appezzamento di terreno in oggetto, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale, atto a regolare i rapporti tra il Comune e la Ditta Bocelli Clodomiro & C. e la ditta Alpha Costruzioni di Pini Giuseppe per l'attuazione e la realizzazione del planivolumetrico e delle relative opere di urbanizzazione primaria già previste dalla convenzione sopra richiamata e dagli elaborati di variante;  
- Allegato "A";
- 3) DI DARE ATTO che in sede di presentazione della richiesta di permesso di costruire per l'esecuzione delle varianti previste dagli elaborati elencati al precedente punto 1) dovranno essere recepite le modifiche richieste dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio relative alla realizzazione di una aiuola cordolata a protezione della pianta di "rovere" posta in corrispondenza dell'intersezione tra Via Clementi ed il V.le Pallavicino, con conseguente riduzione della sezione stradale e istituzione di un senso unico di marcia, nel tratto di Via Clementi posto tra V.le Pallavicino e l'intersezione con il nuovo tronco stradale previsto sul lato est";
- 4) DI DARE ATTO:
  - a) che la ditta Bocelli Clodomiro & C. S.n.c. interverrà alla stipula della convenzione quale - concessionario - per attuazione del progetto planivolumetrico e delle relative opere di urbanizzazione primaria;
  - b) che la ditta Alpha Costruzioni di Pini Giuseppe interverrà alla stipula della convenzione solo quale proprietaria dei lotti di terreno individuati al C.T. del Comune di Busseto al foglio 19, mappali 662, 663, 664 e 668, interessati, in parte, dalle modifiche conseguenti al progetto di variante in questione, e non quale concessionario per l'attuazione del progetto planivolumetrico e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria che sono a carico della ditta Bocelli;
- 5) 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 stessa, dando atto che in fase di sottoscrizione potranno essere apportate le modifiche non sostanziali al testo che eventualmente si rendessero necessarie;
- 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,**favorevoli n.°11**

**(undici) (Maggioranza - Assente il Consigliere Puddu), contrari n.º2 (due) (Opposizione: Bottazzi e Leoni), astenuti n.º1 (uno) (Opposizione:Donati) (Assenti i Consiglieri di Opposizione Michelazzi e Pisaroni), resi in forma palese ai sensi di legge da n.º13 (tredici) Consiglieri votanti e n.º14 (quattordici) Consiglieri presenti,**

**DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi di legge ai sensi dell'art. 134.4 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
F.to Dr. Luca Laurini

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Granelli Dr.Ssa Roberta

---

**ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE**

Si attesta:

[X] che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il : 2 ottobre 2007 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale f.f.  
F.to Stellati Dr.ssa Elena

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione:

[X] è divenuta esecutiva il 13/10/2007 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 f.f.  
Stellati Dr.ssa Elena

---