



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

N°85 del 21/05/2 010

OGGETTO: ACCORDO DI PIANIFICAZIONE EX ART. 18 L.R. N. 20/2000 E S.M. CON LA DITTA L.B. IMMOBILIARE UNIPERSONALE S.R.L. DI BUSSETO CONNESSO CON LA FORMAZIONE DI VARIANTE SPECIFICA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI (PSC-POC) RELATIVAMENTE ALL'AMBITO AI1 DEL PSC.-

L'anno **duemiladieci**, il giorno **ventuno** del mese di **maggio** alle ore **12:00**, nella **Sala delle Adunanze**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Vice Sindaco **Pier Paolo Puddu** la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

LAURINI LUCA	Sindaco	Assente
PUDDU PIER PAOLO	Vice Sindaco	Presente
TESTA GILBERTO	Assessore	Presente
GAMBAZZA MARIA GIOVANNA	Assessore	Presente
TALIGNANI CARLA	Assessore	Presente
GENUA FABRIZIO	Assessore	Assente
MAZZERA EMILIO	Assessore Esterno	Presente

Totale presenti: n. 5

Totale assenti : n. 2

Partecipa all'adunanza Il Segretario Comunale, Dott.ssa Laura Ravecchi, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Vice Sindaco Pier Paolo Puddu assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO:	ACCORDO DI PIANIFICAZIONE EX ART. 18 L.R. N. 20/2000 E S.M. CON LA DITTA L.B. IMMOBILIARE UNIPERSONALE S.R.L. DI BUSSETO CONNESSO CON LA FORMAZIONE DI VARIANTE SPECIFICA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI (PSC-POC) RELATIVAMENTE ALL'AMBITO AI1 DEL PSC.-
-----------------	---

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

1. che in data 08/08/2006 al n. 10113 di prot e successive modifiche ed integrazioni la Soc. L.B. Immobiliare Unipersonale S.r.l. di Busseto ha presentato il progetto di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per l'attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie sull'area individuata dall'Ambito AI1 (Scheda PSC25) e dalla scheda POC25 e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'ambito stesso;
2. che in base alle disposizioni previste dalla Scheda PSC25 e POC25 sull'ambito stesso è stata prevista la rilocalizzazione dell'insediamento produttivo oggi insediato sull'ambito ATR7 (NBC) e che la previsione è attuabile a condizione che sull'ambito si rilocalizzi l'attività produttiva della Soc. NBC, oggi insistente sull'ambito ATR7;
3. che sia nella scheda relativa all'Ambito ATR7 (area NBC) sia nella scheda relativa all'Ambito AI1 (Circonvallazione sud) le norme del PSC e del POC subordinano l'attuazione dell'intervento urbanistico preventivo alla rilocalizzazione dell'insediamento produttivo della Soc. NBC;
4. che durante l'istruttoria per l'approvazione del PUA presentato dalla Soc. L.B. Immobiliare S.r.l. di Busseto, con lettera in data 05/07/2007 prot. n. 8513 veniva data comunicazione alla ditta insediata sull'Ambito ATR7 (NBC Industria S.p.A. al fine di verificare la fattibilità in merito al possibile trasferimento della attività produttiva esercitata dalla stessa ed alla ricollocazione dell'insediamento sull'Ambito AI1, oggetto del piano urbanistico attuativo presentato dalla Soc. L.B. Immobiliare S.r.l.;
5. che la Ditta NBC Industria S.p.A., a seguito degli incontri interlocutori, con lettera del 13/07/2007, pervenuta al protocollo comunale in data 16/07/2007 al n. 8988 ha comunicato la propria indisponibilità al trasferimento sull'Ambito AI1;
6. che non essendo verificatesi le condizioni previste dal PSC e dalla relativa scheda il PUA non si sono ultimate le procedure relative alla approvazione del PUA (deposito e approvazione);
7. che la Ditta L.B. Immobiliare Unipersonale S.r.l. con lettera del 20/02/2009, acquisita al protocollo comunale in data 23/02/2009 al n. 2396, proprietaria delle aree oggetto del PUA relativo all'ambito AI1, stante l'impossibilità di addivenire ad un accordo con la proprietà dell'insediamento ex NBC:
 - a) ha chiesto la modifica della scheda d'ambito AI1 del PSC vigente relativamente alla parte in cui si prevede che "... la previsione è attuabile a condizione che in questo ambito si rilocalizzi l'attività produttiva oggi insediata sull'Ambito ATR7";
 - b) ha proposto come compensazione un trasferimento monetario a favore del Comune di Busseto individuato in Euro 200.000,00, per il mancato verificarsi delle condizioni di attuazione dell'Ambito AI1: importo da corrispondersi immediatamente dopo la conclusione dell'iter della variante;

PREMESSO inoltre che:

- che con propria deliberazione n. 69 in data 11/04/2008, in considerazione delle modifiche intervenute a livello urbanistico nella pianificazione sovracomunale, nonché nella

legislazione nazionale e regionale (nuova disciplina della Rete Natura 2000, normativa sismica, norme relative al risparmio energetico, ecc.), veniva disposto di procedere alla revisione generale della strumentazione urbanistica comunale (PSC – RUE e POC), in conformità alle disposizioni dettate dalla legge regionale 24/3/2000, n. 20, secondo gli indirizzi stabiliti dalla deliberazione del Consiglio Regionale 4/4/2001, n. 173 e delle disposizioni legislative e regolamentari sopravvenute;

- che in esecuzione della suddetta deliberazione n. 69/2008 è stata data comunicazione alla cittadinanza ed ai soggetti che operano sul territorio comunale dell'avvio delle procedure per la revisione degli strumenti di pianificazione al fine di raccogliere le proposte e/o le richieste di modifica e aggiornamento degli strumenti urbanistici stessi e che a seguito della pubblicazione del suddetto avviso sono pervenute agli atti del Comune diverse richieste di variante;
- che con propria deliberazione n. 157 del 07/11/2008, esecutiva ai sensi di legge, sono state individuate in via prioritaria alcune istanze, che fondamentalmente non comportano la classificazione di nuove aree edificabili e rivestono un particolare interesse di carattere generale per i risvolti positivi a favore del settore socio-economico e occupazionale ed in particolare quella presentata della ditta L.B. Immobiliare Unipersonale S.r.l.;
- che con determinazione del Responsabile dell'Area 4 n. 756 in data 31/12/2008 è stato conferito incarico professionale all'arch. Luca Menci di Ponte S. Pietro (BG) per la predisposizione delle suddette varianti;

CONSIDERATO che con proprie deliberazioni n. 44 in data 09/04/2009 e n. 84 in data 21/05/2010 è stato approvato il – Documento Preliminare – relativo alla redazione di alcune varianti specifiche al vigente Piano Strutturale Comunale, redatto dall'arch. Luca Menci, adeguato a seguito delle richieste emerse in sede di conferenza di pianificazione e che relativamente all'Ambito AI1 oggetto della richiesta di variante presentata dalla ditta L.B. Immobiliare Unipersonale il suddetto - Documento Preliminare -, stante l'impossibilità di attuare quanto previsto dalla scheda del PSC vigente (Scheda AI1), prevede l'eliminazione della condizione per l'attuazione dell'ambito AI1 (trasferimento in AI1 dell'attività insediata sull'ambito ATR7) demandando ad apposita convenzione urbanistica le modalità per poter ridefinire l'attuazione dell'ambito AI1, prevedendo forme di compensazione e/o perequazione da definire;

CONSIDERATO:

1. che l'art. 18 della L.R. n. 20/2000 e s.m. prevede la possibilità per gli enti locali di concludere accordi con i soggetti privati con il rispetto dei principi indicati nello stesso articolo di legge;
2. che l'accordo ex art. 18 rispetta tutti i principi indicati dall'art. 18 LR 20/2000, anche perché non rappresenta altro che una modifica di quelli già stipulati con il sig. Luca Bonelli per la formazione sia per l'attuazione del PSC approvato PSC ed in particolare dell'atto a firma del notaio dr. Laura Riboni di Busseto in data 12/04/2005 Rep. 20149, raccolta 3727;
3. che sussiste la compatibilità delle scelte di pianificazione che saranno oggetto dell'accordo con gli strumenti di pianificazione di cui all'art. 3, 3° comma, della L.R. n. 20/2000 e s.m.;
4. che sussistono ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso alla strumento negoziale, che sono le stesse che giustificavano il precedente accordo per l'inserimento dell'area nel PSC, meglio indicati nell'accordo per la formazione del PSC e nel successivo accordo per l'attuazione del PSC approvato (atto a firma del notaio dr. Laura Riboni di Busseto in data 12/04/2005 Rep. 20149, raccolta 3727); infatti, la variante al PSC e l'accordo

ex art. 18 cui accede, non fanno venir meno le ragioni di rilevante interesse pubblico delle scelte urbanistiche, poiché:

- i) l'Ambito ATR7 non è oggetto di variante al PSC nè di accordi ex art. 18 LR 20/2000, per cui rimangono immutate le prescrizioni urbanistiche della scheda ATR7 (previsione di delocalizzazione dell'attività ivi insediata e possibilità di mera manutenzione degli edifici esistenti);
 - ii) le ragioni urbanistiche che spingevano l'amministrazione a creare una zona di espansione non residenziale (AI1) non sono mutate, pur non essendo stato possibile delocalizzare in tale ambito la attività (N.B.C.) insediata nella zona ATR 7);
 - iii) dalla data di approvazione del PSC e del relativo POC non è stata possibile l'immissione sul mercato di aree edificabili di tipo produttivo in quanto tutti gli ambiti urbanizzabili individuati dal PSC e inseriti nel POC non sono stati attuati per motivi di natura giuridica ed urbanistica non dipendenti dalla volontà degli operatori;
5. che relativamente all'Ambito AI1, il Documento preliminare, stante l'impossibilità di attuare quanto previsto dalla scheda del PSC vigente (Scheda AI1), prevede l'eliminazione della condizione per l'attuazione dell'ambito AI1 (trasferimento in AI1 dell'attività insediata sull'ambito ATR7);
6. che lo stesso documento preliminare demanda ad apposita convenzione urbanistica le modalità per poter ridefinire l'attuazione dell'ambito AI1, prevedendo forme di compensazione e/o perequazione da definire;
7. che la Ditta L.B. Immobiliare Unipersonale S.r.l. con lettera del 20/02/2009, acquisita al protocollo comunale in data 23/02/2009 al n. 2396, ha proposto come compensazione un trasferimento monetario a favore del Comune di Busseto individuato in Euro 200.000,00, per il mancato verificarsi delle condizioni di attuazione dell'Ambito AI1: importo da corrisponderci immediatamente dopo la conclusione dell'iter della variante richiesta;
8. che è congruo l'ammontare offerto dalla parte privata (€ 200.000,00), in relazione a quanto già versato per aree similari in sede di formazione del PSC, sia in relazione alla circostanza che la condizione prevista originariamente non vi è verificata (per fatto non imputabile al Comune);
9. che detta somma sarà destinata per il cofinanziamento dei lavori di realizzazione del 3° stralcio della circonvallazione del Capoluogo, opera strategica prevista dai nuovi strumenti urbanistici per il riassetto e la riorganizzazione del sistema viario del Capoluogo e di notevole interesse per la comunità locale;

VISTO l'art. 18 della legge regionale n. 20 del 24/03/2000 e s.m., come modificato dall'art. 24 della legge regionale 06/07/2009 n. 6, il quale prevede che gli Enti locali possano concludere accordi con soggetti privati, al fine di assumere proposte progettuali e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale;

VISTA la bozza di accordo ex art. 18 LR 20/2000, predisposta dall'ufficio tecnico comunale, in collaborazione con l'avv.to Roberto Ollari, appositamente incaricato, atta a disciplinare i rapporti tra il Comune di Busseto e la Soc. L.B. Immobiliare Unipersonale S.r.l. di Busseto connessa con la variante specifica richiesta dalla stessa relativamente all'ambito AI1;

VISTO il parere di regolarità tecnica da parte del Responsabile dell'Area 4 (Settore Territorio e Sviluppo Produttivo), geom. Angelo Migliorati, espresso ai sensi dell'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.;

DATO ATTO che in ordine alla presente deliberazione non è stato acquisito il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 in quanto in quanto il presente provvedimento non ha alcuna rilevanza contabile;

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

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

DELIBERA

1. DI APPROVARE, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000, i contenuti dello schema di accordo intervenuto tra il Responsabile dell'Area 4 – Territorio e Sviluppo Produttivo – e la Soc. L.B. Immobiliare Unipersonale S.r.l. di Busseto, proprietaria delle aree individuate nel vigente PSC dall'Ambito AI1 (Ambiti di espansione non residenziale) disciplinati dalla Scheda PSC25, oggetto della variante specifica prevista dal – Documento preliminare – approvato con la deliberazione della Giunta Comunale n. 44/2009 e n. 84/2010 che prevede in particolare la soppressione della condizione che subordina l'attuazione delle previsioni sull'ambito stesso al trasferimento dell'attività insediata nell'ambito ATR7;
2. DI DEFINIRE le forme di compensazione e/o perequazione per la variante in oggetto nel pagamento da parte della parte privata (Ditta L.B. Immobiliare S.r.l. Unipersonale S.r.l. di Busseto) della somma di Euro 200.000,00 in aggiunta a quanto già versato dalla stessa in sede di formazione e approvazione del PSC vigente, accogliendo la proposta della parte privata di cui alla istanza del 22/03/2009 prot. n. 2396;
3. DI APPROVARE la bozza di accordo ex art. 18 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i., predisposta dall'ufficio tecnico comunale, in collaborazione con l'avv. Roberto Ollari, allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale atta a disciplinare i rapporti tra il Comune e la Soc. L.B. Immobiliare Unipersonale S.r.l. di Busseto connessi con la variante urbanistica di cui all'oggetto:
- (Allegato "A");
4. DI DARE ATTO che la stipula dell'accordo che il Comune ed il privato sottoscriveranno è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e dalla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;
5. DI DARE ATTO, sensi dell'art. 5 della legge 241/90, che il responsabile del procedimento in oggetto risulta essere il geom. Angelo Migliorati;
6. Di DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art 134, comma 4, del D.lgs 18.8.2000, n. 267.-

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

il Vice Sindaco
Pier Paolo Puddu

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Laura Ravecchi

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE, COMUNICAZIONE CAPIGRUPPO CONSILIARI

La suesesa deliberazione:

- ☐ ai sensi dell'art. 124, comma 1, TUEL D.Lgs 267/2000, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi;
- ☐ è stata comunicata in data odierna, mediante lettera prot. n.7857 ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs.vo n. 267/00.

Busseto, li 22/06/2010

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Laura Ravecchi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

- ☐ è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.lgs.vo n. 267/00 e s.m.)
- ☐ è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal 22/06/2010 al 07/07/2010, senza reclami
- ☐ è diventata esecutiva il giorno 03/07/2010, ai sensi dell'art. 134, c. 3, TUEL D.Lgs. 267/2000.

Busseto, li _____

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Laura Ravecchi