



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

Prot. N.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Originale

N. 54 del 22/11/2005

OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE ACCORDO BONARIO PER ACQUISIZIONE AREA DI SEDIME DELLA PIAZZA MARCONI NEL CAPOLUOGO DI PROPRIETA' DEL SIG. GELMETTI STEFANO DI BUSSETO - PROVVEDIMENTI

L'anno due mila cinque, addì ventidue del mese di novembre
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:				ASSENTI: 4			

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.

**O G G E T T O : ESAME ED APPROVAZIONE ACCORDO BONAR
ACQUISIZIONE AREA DI SEDIME DELLA PIAZZA MARCONI NEL
CAPOLUOGO DI PROPRIETA' DEL SIG. GELMETTI STEFANO DI
BUSSETO - PROVVEDIMENTI**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Prima dell'inizio della trattazione del presente punto e precisamente alle ore 18:20 lascia l'aula consiliare il Consigliere Cipelli. Rispettivamente all'appello iniziale di n. 13 (tredici) Consiglieri, dopo l'entrata in aula del Consigliere Concarini, alle ore 16:18 e l'uscita del Consigliere Cipelli, alle ore 18:20, sono presenti alla discussione e votazione del punto n.6) dell'Odg. di cui all'oggetto n. 13 (tredici) Consiglieri Comunali. Assenti i Consiglieri Beltrami, Peracchi, Benassi e Cipelli.

Premesso :

- che il sig. Gelmetti Stefano di Busseto in data 02/12/2004 al n. 14957 di prot. ha presentato domanda per il rilascio del permesso di costruire per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione e recupero del fabbricato ex G.I.L., posto in P.zza Marconi nel Capoluogo, individuato al Catasto Terreni del Comune di Busseto al Foglio 11 mappali 47-215 e al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al Foglio 11 particella 47 - Categoria B4 - consistenza mq. 1756;
 - che detto progetto, a firma del geom. Pini Giuseppe di Busseto, prevede in particolare la ristrutturazione edilizia del fabbricato, con aumento della superficie utile e modifica della destinazione d'uso da magazzino-autorimessa ad uso commerciale al piano terra e terziario-direzionale al primo piano;

Considerato:

- che l'articolo 62 del vigente RUE prevede che in tutti gli interventi diretti di nuove costruzioni, nelle demolizioni con ricostruzione, negli interventi di ampliamento dell'esistente e in quelli di trasformazione con recupero di volumetria, fatte salve diverse disposizioni contenute nel POC, devono essere realizzate e cedute gratuitamente all'Amministrazione comunale le quantità minime di aree per parcheggi pubblici (Pp) e aree a verde pubblico o attrezzature collettive (Va) secondo quanto indicato nello stesso articolo con riferimento alle diverse destinazioni d'uso;
 - che contestualmente alla presentazione della domanda di permesso di costruire il sig. Gelmetti Stefano ha provveduto alla individuazione di parte delle aree per dotazioni da cedersi al Comune [per complessivi mq. 239,87 (di cui mq. 123,87 a Va e mq. 116,00 a Pp)] sull'area di pertinenza del fabbricato oggetto dell'intervento, mentre per mq. 4,00 (destinati a Pp) ha richiesto di provvedere alla monetizzazione;

Considerato che a seguito della istruttoria formulata dall’Ufficio Tecnico Comunale, con lettera in data 20/09/2005 n. 11950 di prot. è stato comunicato l’avvenuto rilascio

del permesso di costruire per la realizzazione dei lavori di ristrutturazione e recupero del fabbricato in oggetto, con contestuale rigetto della proposta di cessione e monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali avanzata dal sig. Gelmetti Stefano, in quanto le aree in cessione non risultano individuate dagli strumenti urbanistici e le stesse per caratteristiche ed ubicazione non risultano funzionali all'interesse pubblico;

Considerato che a seguito dei colloqui intercorsi il sig. Gelmetti Stefano, con lettera in data 4/11/2005, acquisita agli atti in pari data al n. 13973 di prot., a seguito del rigetto dell'Ufficio Tecnico Comunale, ha comunicato la propria disponibilità alla cessione dell'area di sedime della P.zza Marconi, di pertinenza del fabbricato oggetto dell'intervento e pertanto di proprietà dello stesso, in luogo del versamento della somma di Euro 9.749,54= richiesta dall'Ufficio Tecnico Comunale a titolo di monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali;

Considerato che a seguito delle verifiche effettuate dall'Ufficio Tecnico Comunale e della documentazione agli atti risulta :

- a) che l'area di sedime della P.zza Marconi unitamente all'immobile ex G.I.L. (individuati al C.T. al foglio 11 mappale 47) e l'area retrostante posta tra il fabbricato e la Via Giordano (individuata al foglio 11 mappali 41 e 42/parte), già di proprietà comunale, sono stati permutati alla ditta SORIT con atto del Segretario Comunale in data 15/11/1954 rep. n. 109, registrato all'Ufficio del Registro di Busseto il 12/09/1954 al n. 158 – vol. 70;
- b) che l'Amministrazione Comunale negli anni successivi ha più volte contestato alla ditta SORIT e successivamente alla sig.ra Laurini Nelda, subentrata alla SORIT per acquisto con atto notaio Carrara Verdi in data 28/12/1966 n. 16166/2198, la proprietà dell'area di sedime della Piazza Marconi, "erroneamente" trasferita col primo atto di cessione, senza peraltro avviare in modo formale le procedure per definire la proprietà dell'area stessa;

Considerato :

- a) che l'area in questione, ancorché ricompresa nell'elenco delle strade ed aree pubbliche e di fatto adibita ad uso pubblico quale area di sosta e parcheggio, risulta allo stato degli atti legalmente e giuridicamente di proprietà privata, anche se negli anni l'Amministrazione Comunale ha più volte effettuato interventi di manutenzione e sistemazione dell'area stessa;
- b) che la conclusione di un accordo bonario per l'acquisizione dell'area in questione permette al Comune di riacquisire a pieno titolo un'area pubblica di notevole importanza, per caratteristiche, ubicazione e destinazione, erroneamente ceduta negli anni cinquanta, senza ulteriori e non quantificabili oneri connessi con l'eventuale avvio di una vertenza legale nonché l'eventuale indennizzo della proprietà;

Dato atto che l'area di sedime della Piazza Marconi, oggetto dell'accordo bonario per la cessione al Comune da parte del sig. Gelemetti Stefano in luogo del versamento della somma dovuta a titolo di monetizzazione, verrà stralciata dai mappali 47 e 215 del foglio 11 del C.T. del Comune di Busseto per una superficie complessiva di mq. 1.090, come meglio evidenziato nella planimetria allegata allo schema di accordo bonario, salvo più esatta misura in sede di frazionamento;

Ravvisata l'opportunità e la convenienza, per le motivazioni più sopra esposte, di aderire alla proposta del sig. Gelmetti Stefano relativa alla cessione al Comune di Busseto dell'area di sedime della P.zza Marconi, in luogo del versamento degli oneri relativi alla monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali dovuti a fronte del rilascio del permesso di costruire per la ristrutturazione e restauro del fabbricato ex G.I.L.;

Visto il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 in data 30/09/2004, esecutiva ai sensi di legge, ed in particolare l'articolo 62, modificato con la deliberazione n. 35 del 15/07/2005, esecutiva ai sensi di legge, tuttora in salvaguardia;

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

Visto il parere favorevole circa la regolarità tecnica della proposta di deliberazione espresso dal 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;

Visto il parere favorevole concernente la regolarità contabile sulla proposta di delibera in esame, rilasciato dal Responsabile dell'Area 2 - Servizi Finanziari e Tributari - dott.ssa Elena Stellati, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Sentita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, Sig. Gilberto Testa, che illustra 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;

Con voti favorevoli n. 10 (dieci) (9 di maggioranza + 1 di opposizione : Concarini), nessun contrario, astenuti n. 3 (tre) (opposizione: Ramponi, Michelazzi e Gotti), resi in forma palese ai sensi di legge da n. 10 (dieci) Consiglieri votanti e n. 13 (tredici) Consiglieri presenti (Assenti i Consiglieri Beltrami, Peracchi, Benassi e Cipelli),

DELIBERA

1. di aderire, per tutto quanto esposto in premessa narrativa, alla proposta avanzata dal sig. Gelmetti Stefano di Busseto relativa ad un accordo bonario per la cessione al Comune di Busseto dell'area di sedime della P.zza Marconi, in luogo del versamento degli oneri relativi alla monetizzazione delle aree per le dotazioni territoriali dovuti a fronte del rilascio del permesso di costruire per la ristrutturazione e restauro del fabbricato ex G.I.L. di cui al permesso di costruire n. 201/2004 del 20/09/2005, secondo lo schema allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale:
- all. "A"

- 2 . di dare atto che l'area di sedime della Piazza Marconi, oggetto della cessione al

Comune da parte del sig. Gelmetti Stefano verrà stralciata dai mappali 47 e 215 del foglio 11 del C.T. del Comune di Busseto per una superficie complessiva di mq. 1.090, come meglio evidenziato nella planimetria allegata, salvo più esatta misura in sede di frazionamento come evidenziato nella planimetria allegata allo schema di accordo bonario di cui al punto precedente;

- 3 . di dare atto che le spese tecniche per il frazionamento dell'area saranno assunte a carico del sig. Gelmetti Stefano, mentre le spese notarili (stipula dell'atto di cessione, registrazione e trascrizione, ecc.) saranno assunte a carico del Comune di Busseto;
- 4 . di prendere atto che il Responsabile del Settore interessato porrà in essere ogni necessario e successivo adempimento connesso con la procedura in parola;
- 5 . 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, e del Responsabile dell'Area 2 - Servizi Finanziari e Tributari - dr. Elena Stellati, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.

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 : 1 dicembre 2005 ed ivi rimarrà per

Il Segretario Comunale
Granelli Dr.ssa Roberta

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

[X] è divenuta esecutiva il 11/12/2005 ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T. U. - D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 s.m..
