



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

ORIGINALE

N° 27 del 30/09/2020

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE PER LA REGOLARIZZAZIONE DI AMPLIAMENTO DI EDIFICIO ESISTENTE, REALIZZATO IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO IN CONFINE CON LA PROPRIETA' COMUNALE, RICHIESTA DAI SIGG. MAZZA SERGIO, GIOVANNI, MARIA ELENA E MICHELE.

L'anno duemilaventi, il giorno **trenta** del mese di **Settembre** alle ore **18:35**, nella **Sala Consiliare del Palazzo Comunale**, in presenza, nel rigoroso rispetto dei provvedimenti e delle disposizioni contenenti le misure urgenti di contenimento del contagio da Covid-19, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, vennero convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

Alla trattazione del presente punto risultano:

1	CONTINI GIANCARLO	Presente	8	MARCHESI MARZIA	Presente
2	GUARESCHI ELISA	Presente	9	DELENDATI LOREDANA	Presente
3	LEONI GIANARTURO	Presente	10	CONCARI LUCA	Presente
4	CAPELLI STEFANO	Presente	11	CAROSINO STEFANO	Presente
5	BRIGATI NICOLAS GIANNI	Presente	12	CONCARINI CLARISSA	Presente
6	PIZZELLI ANDREA	Presente	13	GAMBAZZA MARIA GIOVANNA	Presente
7	MEDIOLI GIACOMO	Assente			

Totale Presenti: n. 112

Totale Assenti: n. 1

(Presente in più, rispetto all'appello iniziale, il Cons. Concari.)

Partecipa all'adunanza Il Segretario Generale, Dott.ssa Roberta Granelli, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Sindaco Giancarlo Contini assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Con l'ulteriore presenza del Consigliere Concari, entrato alle ore 18,54, rispetto all'appello iniziale, sono presenti in aula, alla trattazione del presente punto, n. 12 Consiglieri .

OGGETTO:	AUTORIZZAZIONE PER LA REGOLARIZZAZIONE DI AMPLIAMENTO DI EDIFICIO ESISTENTE, REALIZZATO IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO IN CONFINE CON LA PROPRIETA' COMUNALE, RICHIESTA DAI SIGG. MAZZA SERGIO, GIOVANNI, MARIA ELENA E MICHELE.
-----------------	---

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che in data 25/08/2020, al prot. n. 8917 è pervenuta istanza da parte dei signori Mazza Sergio, Mazza Giovanni, Mazza Maria Elena e Mazza Michele, residenti in Busseto, in qualità di proprietari del complesso immobiliare ad uso produttivo / artigianale sito in Busseto, Via Provesi n. 43, intesa ad ottenere l'autorizzazione per la regolarizzazione di un modesto ampliamento del complesso immobiliare, eseguito in assenza di titolo abilitativo edilizio, in confine con la proprietà comunale su cui insiste il fabbricato storico delle Scuderie di Villa Pallavicino;

RILEVATO che il complesso immobiliare dei signori Mazza, identificato sul lotto di terreno censito al C.T. al foglio 10 particella 613, risulta classificato nei vigenti strumenti urbanistici quale “Ambito urbano consolidato prevalentemente residenziale (AUC.RES.)”, disciplinato dall’art. 63 del PSC e “Ambito residenziale diffuso R1 (AUC.RES.R1)”, disciplinato dall’art. 39 del RUE, nel quale è consentito l’insediamento di attività ad uso produttivo / artigianale;

DATO ATTO che:

- la costruzione del complesso immobiliare in oggetto ha avuto inizio nell’anno 1960, a seguito del rilascio della Licenza edilizia n. 3442 del 11/07/1960, con cui è stata autorizzata la costruzione del fabbricato principale ad uso produttivo, con annessi uffici ed abitazione del custode; in seguito, con Licenza edilizia n. 48 del 21/06/1966 è stata autorizzata la costruzione di un fabbricato per locali di servizio sul lato est del lotto, in confine con l’area di proprietà comunale su cui insiste il fabbricato delle Scuderie di Villa Pallavicino; nello stesso periodo, con Licenza edilizia n. 53 del 21/06/1966 è stata autorizzata la recinzione dell’area di pertinenza dello stabilimento;

- nel 1975 la Ditta proprietaria ha presentato richiesta di rilascio Licenza Edilizia (Reg. n. 429/1975) per variazione ed ampliamento del fabbricato adibito a locali di servizio esistente ed autorizzato nel 1966; il progetto prevedeva la costruzione di un magazzino delle dimensioni planimetriche di m. 11,00 x m. 4,50, in prosecuzione del fabbricato esistente lungo il confine con l’area di proprietà comunale; con lettera in data 08/02/1975 prot. n. 372 veniva comunicato il diniego della Licenza;

tuttavia, come evidenziato nella relazione tecnica predisposta dall’Ing. Guidiccio Belli, allegata all’istanza dei sigg. Mazza prot. n. 8917/2020, l’ampliamento è stato - in parte - eseguito ugualmente, per la realizzazione di un deposito delle dimensioni di m. 5,00 x m. 4,50; dalla verifica della documentazione depositata agli atti dell’Ufficio tecnico risulta che detto ampliamento non è stato successivamente oggetto di alcuna regolarizzazione, e non è neppure rappresentato negli elaborati allegati all’istanza di Condonio edilizio Legge n. 47/1985 e s.m., per la costruzione, in assenza di titolo abilitativo, nell’anno 1979, di una tettoia di collegamento tra il fabbricato principale ed il fabbricato adibito a locali di servizio, istanza presentata dalla Ditta CO.TE.BI. S.r.l. in data 28/05/1986 e per la quale è stata rilasciata Concessione edilizia in sanatoria n. 146 in data 08/02/1994;

RILEVATO che la proprietà del complesso immobiliare in questione è pervenuta ai signori Mazza tramite assegnazione del Tribunale Civile e Penale di Parma nel fallimento CO.TE.BI. S.r.l. con sentenza in data 04/10/1996, registrata a Parma il 27/11/1996;

VISTI la relazione e gli elaborati progettuali predisposti dall'Ing. Belli Guiduccio, allegati all'istanza specificata in premessa, relativi in particolare alla verifica di conformità del fabbricato adibito a locali di servizio posto sul lato est del complesso immobiliare, da cui risulta:

- la presenza di alcune difformità prospettiche e dimensionali tra lo stato di fatto ed il progetto autorizzato con Licenza edilizia n. 48 del 21/06/1966;
- che nella Perizia di stima dell'immobile oggetto del fallimento CO.TE.BI. il tecnico incaricato ha erroneamente inserito tra i titoli abilitativi legittimanti lo stato di fatto, anche la Licenza edilizia n. 429/1975, non rilasciata perché oggetto di diniego;

CONSIDERATO che, in seguito all'acquisto degli immobili, i nuovi proprietari signori Mazza hanno richiesto diversi titoli abilitativi per l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria ed ampliamento del complesso immobiliare;

DATO ATTO che nell'anno 2000 è stata realizzata, in assenza di titolo abilitativo, una tettoia con struttura metallica per la formazione di un ricovero cicli delle dimensioni planimetriche di m. 5,80 x m. 4,50, in adiacenza ed in prosecuzione del fabbricato adibito a locali di servizio esistente ad est del complesso immobiliare, lungo il confine con l'area di proprietà comunale; tale tettoia nel 2013 è stata modificata per adeguarne le caratteristiche e le finiture a quelle della struttura preesistente adiacente;

VISTO l'art. 13 – *Distanza dai confini di proprietà Dc* del vigente Regolamento Urbanistico ed Edilizio che dispone, qualora non indicata dalla specifica disciplina d'ambito, una Dc distanza minima ammessa pari a 5,00 metri, e che l'edificazione è consentita con distanze inferiori in caso di accordo tra i proprietari definito da apposita convenzione regolarmente trascritta a cura e spese dei medesimi nei Registri immobiliari;

TENUTO CONTO:

- che l'ampliamento, delle dimensioni complessive di m. 10,80 x m. 4,50, è stato eseguito in parte nell'anno 1975 ed in parte nell'anno 2000, in prosecuzione del fabbricato esistente regolarmente autorizzato in confine con la proprietà comunale nel 1966;
- che le dimensioni del suddetto ampliamento risultano poco significative in relazione all'estensione del complesso immobiliare esistente e della relativa area di pertinenza;
- che le caratteristiche e le finiture della porzione di costruzione abusiva sono analoghe a quelle della restante costruzione visibile lungo il prospetto est, in confine con la proprietà comunale su cui insiste il fabbricato delle Scuderie di Villa Pallavicino, e pertanto l'insieme del costruito forma un fronte omogeneo che contribuisce a mitigare la ben più impattante tettoia retrostante realizzata nel 1979 ed autorizzata con Concessione edilizia in sanatoria ex Legge n. 47/1985;

RITENUTO, in considerazione delle motivazioni sopra esposte e del lasso di tempo trascorso dall'esecuzione delle opere abusive, che non sussistono ragioni di interesse pubblico a far rimuovere l'ampliamento realizzato in assenza di titolo abilitativo e in confine con la proprietà comunale e pertanto di autorizzare i proprietari signori Mazza Sergio, Mazza Giovanni, Mazza Maria Elena e Mazza Michele, alla regolarizzazione della costruzione eseguita in assenza di titolo abilitativo, sopra descritta, in confine con la proprietà comunale, come previsto dall'art. 13 – *Distanza dai confini di proprietà Dc* del vigente Regolamento Urbanistico ed Edilizio;

PRECISATO che il tecnico incaricato dai proprietari ha provveduto con esito positivo alla verifica dei parametri urbanistici ed edilizi necessari per la sanatoria della costruzione abusiva e che i richiedenti dovranno presentare apposita istanza di permesso di costruire in sanatoria / accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 23/2004 e s.m., il cui rilascio è subordinato al pagamento dell'oblazione stabilita dal citato art. 17;

VISTI:

- la Variante Generale al Piano Strutturale Comunale (PSC) approvata, ai sensi dell'articolo 32 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m., con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 19/10/2017;
- la Variante Generale al Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) approvata, ai sensi dell'articolo 33 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20 e s.m., con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 19/10/2017;
- il Regolamento Edilizio (RE), approvato con medesima deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 19/10/2017, ai sensi della D.G.R. n. 922 del 28/06/2017, in atti alla presente deliberazione e consultabili presso l'ufficio edilizia del Comune;

RICHIAMATI:

- il D.P.R. 6/06/2001, n.380 e s.m.;
- la Legge Regionale 21/10/2004, n. 23 e s.m.;
- la Legge Regionale 30/07/2013, n. 15 e s.m.;
- il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali” e s.m.;
- il Codice civile – Libro terzo – *“Delle proprietà”*

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione sono stati espressi, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs.vo n. 267/2000 e s. m., da ultimo modificato dall'art.3.1, lett. B), della L. n. 213/2012, i seguenti pareri:

- favorevole, da parte dell'Arch. Roberta Minardi, Responsabile dell'Area IV – Servizi Tecnici relativi al territorio e sviluppo economico in ordine alla regolarità tecnica;
- favorevole, da parte della Dott.ssa Elena Stellati, Responsabile dell'Area Servizi Finanziari, in ordine alla regolarità contabile;

UDITO l'intervento introduttivo dell'Assessore ai Lavori Pubblici, Sig. Leoni Gianarturo, che poi lascia la parola al Funzionario Comunale, presente in sala, Arch. Roberta Minardi, che nella propria qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico per il Territorio, relaziona sul contenuto della proposta di deliberazione inerente quanto in oggetto, spiegando dal punto di vista tecnico l'iter burocratico per il restauro in sanatoria relativamente al complesso artigianale di via Povesi, confinante con l'immobile storico di proprietà comunale della Villa Pallavicino, come da verbale di seduta registrato su apposito supporto informatico, ai sensi dell'art. 10, c. 12 dello Statuto Comunale, nonché pubblicato sul sito istituzionale del Comune;

UDITO in proposito il commento del Consigliere Concari che a nome del proprio gruppo consiliare esprime voto favorevole su questa deliberazione, come da verbale di seduta registrato su apposito supporto informatico, ai sensi dell'art. 10, c. 12 dello Statuto Comunale, nonché pubblicato sul sito istituzionale del Comune;

CON VOTI unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge da n. 12 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. **DI AUTORIZZARE**, per tutto quanto esposto in premessa narrativa, i signori Mazza Sergio, Mazza Giovanni, Mazza Maria Elena e Mazza Michele, alla regolarizzazione di un ampliamento del complesso immobiliare ad uso produttivo / artigianale sito in Busseto, Via Provesi n. 43, eseguito in assenza di titolo abilitativo edilizio, in confine con la proprietà comunale su cui insiste il fabbricato storico delle Scuderie di Villa Pallavicino, come stabilito dall'art. 13 – *Distanza dai confini di proprietà Dc* del vigente Regolamento Urbanistico ed Edilizio, come risulta dagli elaborati tecnici e progettuali predisposti dall'Ing. Belli Guiduccio, allegati all'istanza presentata in data 25/08/2020 prot. n. 8917, in atti alla presente deliberazione e consultabili presso l'ufficio edilizia del Comune:
 - Relazione tecnica;
 - Tavola N. 1 – Autorizzazioni edilizie;
 - Tavola N. 2 – Situazione autorizzata Lic.Edil. N. 48/1966;
 - Tavola N. 3 – Demolizioni / Ricostruzioni;
 - Tavola N. 4 – Situazione finale odierna;
2. **DI PRECISARE** che i richiedenti dovranno presentare apposita istanza di permesso di costruire in sanatoria / accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 23/2004 e s.m., il cui rilascio è subordinato al pagamento dell'oblazione stabilita dal citato art. 17;
3. **DEMANDARE** al Responsabile del Servizio SUE/SUAP del Comune di Busseto l'adozione di ogni conseguente adempimento necessario a concludere il procedimento in esame, in conformità alla vigente normativa, rilevando in questa fattispecie non si rileva la necessità di trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari, trattandosi di costruzione già realizzata e in corso di regolarizzazione;
4. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 e s. m. il responsabile del procedimento in oggetto risulta essere l'arch. Roberta Minardi, responsabile del Servizio Territorio e Sviluppo economico.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di provvedere in merito, stante l'esigenza di consentire alla proprietà di presentare il permesso di costruire in sanatoria, con separata votazione, **con voti** unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge da n. 12 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134.4 del D.lgs.vo n. 267/00 e s.m.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Giancarlo Contini

Il Segretario Generale
Dott.ssa Roberta Granelli



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(art 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 267/2000)

Proposta di delibera di Consiglio avente per oggetto:

AUTORIZZAZIONE PER LA REGOLARIZZAZIONE DI AMPLIAMENTO DI EDIFICIO ESISTENTE, REALIZZATO IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO IN CONFINE CON LA PROPRIETA' COMUNALE, RICHIESTA DAI SIGG. MAZZA SERGIO, GIOVANNI, MARIA ELENA E MICHELE.

Il sottoscritto, responsabile di servizio esprime **parere favorevole** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, precisando che sono state osservate le procedure preliminari di legge e dei regolamenti.

Busseto, lì 24/09/2020

Roberta Minardi



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(art. 49 comma 1 del T.U.E.L. D.Lgs 269/2000)

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO AVENTE PER OGGETTO:

AUTORIZZAZIONE PER LA REGOLARIZZAZIONE DI AMPLIAMENTO DI EDIFICIO ESISTENTE, REALIZZATO IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO IN CONFINE CON LA PROPRIETA' COMUNALE, RICHIESTA DAI SIGG. MAZZA SERGIO, GIOVANNI, MARIA ELENA E MICHELE.

Per quanto attiene la regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000 il Responsabile dei Servizi Finanziari esprime parere favorevole.

Busseto, lì 25/09/2020

Il Responsabile del Servizio
Elena Stellati



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

**Deliberazione del Consiglio Comunale
N. 27
DEL 30/09/2020**

Oggetto: AUTORIZZAZIONE PER LA REGOLARIZZAZIONE DI AMPLIAMENTO DI EDIFICIO ESISTENTE, REALIZZATO IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO IN CONFINE CON LA PROPRIETA' COMUNALE, RICHIESTA DAI SIGG. MAZZA SERGIO, GIOVANNI, MARIA ELENA E MICHELE.

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto

visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

viene pubblicata nell'Albo On Line di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 12/10/2020 al 27/10/2020

Busseto, lì 12/10/2020

L' addetto
MACCHIDANI STEFANIA