



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. ATTO 105 ANNO 2020**

**SEDUTA DEL 30/09/2020 ORE 18:05**

**OGGETTO: AMBITO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE AR4 DENOMINATO "BALSEMANO DUE". AUTORIZZAZIONE AL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. APPROVAZIONE DI ALCUNE VARIANTI DI LIEVE ENTITA'. APPROVAZIONE DELLA PERIZIA TECNICA DI SISTEMAZIONE E ALLESTIMENTO DELLE AREE VERDI DEL COMPARTO.**

L'anno duemilaventi il giorno trenta del mese di Settembre alle ore 18:05 nella sede comunale, in presenza, nel rigoroso rispetto dei provvedimenti e delle disposizioni contenenti le misure urgenti di contenimento da contagio da Covid-19, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco, Giancarlo Contini, la Giunta Comunale.

All'Appello Risultano

ASSESSORI	PRESENTI	ASSENTI
CONTINI GIANCARLO	PRESENTE	
LEONI GIANARTURO	PRESENTE	
CAPELLI STEFANO	PRESENTE	
GUARESCHI ELISA		ASSENTE
MARCHESI MARZIA		ASSENTE

Totale presenti: n. 3

Totale assenti : n. 2

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'oggetto sopraindicato.



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

**OGGETTO:** AMBITO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE AR4 DENOMINATO "BALSEMANO DUE". AUTORIZZAZIONE AL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. APPROVAZIONE DI ALCUNE VARIANTI DI LIEVE ENTITA'. APPROVAZIONE DELLA PERIZIA TECNICA DI SISTEMAZIONE E ALLESTIMENTO DELLE AREE VERDI DEL COMPARTO.

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 05/06/2007 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata presentato dalla Soc. Immobiliare Balsemano S.a.s. di Scaramuzza Fabrizio & C. di Busseto, relativo all'intervento individuato dalla scheda d'ambito AR4 del PSC e dalla scheda POC17 denominato "Balsemano due" nel Capoluogo;
- che con la medesima deliberazione è stato approvato lo schema di convenzione atto a disciplinare i rapporti tra il Comune di Busseto e la Soc. Immobiliare Balsemano S.a.s. per l'attuazione del PUA, per la realizzazione e cessione al Comune delle opere di urbanizzazione primaria e per la realizzazione e cessione delle aree destinate alle dotazioni territoriali (aree a verde e parcheggi);
- che la convenzione urbanistica è stata perfezionata con atto del notaio Dott.ssa Laura Riboni di Busseto in data 10/07/2007 Rep. n. 24896 - Racc. n. 5756;
- che con permesso di costruire n. 144/2007 rilasciato in data 02/08/2007 in capo alla Soc. Immobiliare Balsemano S.a.s. di Scaramuzza Fabrizio & C. di Busseto, è stata autorizzata la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'appezzamento di terreno individuato dalla scheda d'ambito AR4 del PSC denominata "Balsemano due" e che dette opere sono iniziate in data 16/06/2008 (come da comunicazione di inizio lavori presentata al protocollo comunale il 09/06/2008 al n. 7261);
- che in data 22/07/2010 prot. 9119/2020 è stata concessa la prima proroga di fine lavori con termine ultimo 02/08/2011;
- che in data 10/01/2012 prot. 355/2012 è stata concessa la seconda proroga di fine lavori, con termine ultimo 02/08/2012;
- che con deliberazione della G.C. n. 123 del 09/10/2012 è stato approvato il verbale di visita, relazione e certificato di collaudo dei lavori in corso d'opera - redatto in data 27/06/2012 dal collaudatore Ing. Belli Guiduccio di Villanova sull'Arda e si è stabilito di acquisire a titolo gratuito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 della Legge n. 1150/1942 e degli artt. 59 e 148 del RUE, le opere di urbanizzazione relative agli impianti tecnologici e relativi sottoservizi;

**VISTA** l'istanza della Soc. Immobiliare Balsemano S.a.s. di Busseto pervenuta al protocollo il 07/09/2020, al n. 9794 con cui segnala che i lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del comparto urbanistico in oggetto non sono stati a tutt'oggi completati a causa della gravissima crisi del settore edilizio che, iniziata da circa un decennio e tutt'ora in corso, ha posto la Società in grave crisi finanziaria; nell'istanza la Società evidenzia che la recente ultimazione della tangenziale nord di Busseto, con relativa pista ciclopedonale, posta in strettissima vicinanza del comparto, ha modificato in modo significativo il contesto ambientale della zona e, pertanto, chiede:

- l'autorizzazione al completamento delle opere di urbanizzazione primaria;



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

- l'autorizzazione ad apportare alcune modeste varianti alle opere a suo tempo approvate, come evidenziato negli elaborati di progetto allegati all'istanza del 07/09/2020, prot. n. 9794;

## *VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO:*

- Relazione tecnica descrittiva;
- Tavola n°1 *"Stato di Variante – Corografia – estratto di mappa catastale"*;
- Tavola n°2 *"Stato di Variante – Rilievo planoaltimetrico con viste fotografiche"*;
- Tavola n°3 *"Stato di confronto e stato di variante – Planimetria assetto territoriale"*;
- Tavola n°4 *"Stato di confronto e stato di variante – Planimetria planivolumetrico – indici, superfici, dotazioni, parametri"*;
- Tavola n°5 *"Stato di confronto e stato di variante – Planimetria dotazioni territoriali"*;
- Tavola n°6 *"Stato di confronto e stato di variante – Planimetria mobilità interna"*;
- Tavola n°7 *"Stato di confronto e stato di variante – Planimetria profili e sezioni stradali"*;
- Tavola n°8 *"Stato di confronto e stato di variante – Planimetria sistemazione aree a verde – arredo urbano"*;
- Tavola n°9 *"Stato di confronto e stato di variante – Planimetria rete acque meteoriche – rete acque nere"*;
- Tavola n°10 *"Stato di confronto e stato di variante – Planimetria rete idrica – rete gas metano"*;
- Tavola n°11 *"Stato di confronto e stato di variante – Planimetria rete telefono – rete energia elettrica – rete fibre ottiche"*;
- Tavola n°12 *"Stato di confronto e stato di variante – Planimetria pubblica illuminazione"*;

## *OPERE A VERDE – PERIZIA TECNICA:*

- Relazione tecnica con quadro economico;
- Computo metrico estimativo;
- Disciplinare tecnico;
- Tavola n°1 *"Planimetria sistemazione aree a verde – planimetria arredo urbano - sezioni"*;

**ACQUISITO** il parere favorevole della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio nella seduta del 17/09/2020;

**RITENUTO** di accogliere l'istanza presentata dalla Soc. Immobiliare Balsemano S.a.s. di Busseto per le seguenti ragioni:

- la problematica evidenziata dalla Società viene confermata dalla scarsissima edificazione del comparto urbanistico: ad oggi, risultano edificati solo n.4 lotti su un totale di n.24 previsti nel Piano e la porzione di lotti ceduti ad altre proprietà è ridotta, con una forte esposizione economica da parte del lottizzante;
- a tutt'oggi le opere di urbanizzazione primaria del comparto necessitano di alcuni interventi di completamento atti a garantirne la piena funzionalità;
- la piena disponibilità del lottizzante a completare i lavori fa sì che si possa evitare un intervento sostitutivo da parte del Comune che comporterebbe procedure burocratiche complesse e laboriose;



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

- le modifiche proposte sono di modesta entità e non alterano gli standard di progetto del comparto;

**RILEVATO** altresì che in questa sede si rende necessario approvare il progetto di sistemazione e allestimento delle aree verdi del comparto urbanistico, come previsto dall'art. 3, comma 3 della Convenzione urbanistica e la soluzione proposta negli elaborati: "*OPERE A VERDE – PERIZIA TECNICA*" si integra con il tracciato e le caratteristiche della pista ciclopedonale realizzata recentemente in concomitanza con la costruzione della tangenziale, precisando tuttavia che il materiale di finitura della pavimentazione del percorso pedonale, da realizzarsi in calcestruzzo, dovrà richiamare le colorazioni naturali della terra, integrandosi con la colorazione degli autobloccanti utilizzati per la piazzola di sosta;

**PRESO ATTO** della competenza della Giunta Comunale ad approvare il presente atto, ai sensi dell'art. 5, comma 13 del D.L. 70/2011, convertito dalla L.106/2011;

**VISTO** il D.lvo n.267/2000 e s.m.;

**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;

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

## DELIBERA

- 1) **DI AUTORIZZARE**, per tutto quanto esposto in premessa narrativa, la Soc. Immobiliare Balsemano S.a.s. di Scaramuzza Fabrizio & C. di Busseto:

- **al completamento** delle opere di urbanizzazione primaria del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "Balsemano Due" individuato dalla scheda d'ambito AR4 del PSC e dalla scheda POC17, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 05/06/2007, convenzionato con atto del notaio Dott.ssa Laura Riboni di Busseto in data 10/07/2007 Rep. n. 24896 - Racc. n. 5756, concedendo un termine massimo di otto mesi dalla data di esecutività della presente deliberazione e previa acquisizione del necessario titolo abilitativo;
- **ad apportare alcune modeste varianti** al Piano Urbanistico Attuativo sopra specificato, evidenziate nei seguenti elaborati allegati all'istanza del 07/09/2020, prot. n.9794, che, seppur non materialmente allegati, per motivi di voluminosità, ma acquisiti agli atti dell'UTC, formano parte integrante e sostanziale del presente atto:
  - Relazione tecnica descrittiva;



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

- Tavola n°1 *"Stato di Variante – Corografia – estratto di mappa catastale"*;
- Tavola n°2 *"Stato di Variante – Rilievo planoaltimetrico con viste fotografiche"*;
- Tavola n°3 *"Stato di confronto e stato di variante – Planimetria assetto territoriale"*
- Tavola n°4 *"Stato di confronto e stato di variante – Planimetria planivolumetrico – indici, superfici, dotazioni, parametri"*;
- Tavola n°5 *"Stato di confronto e stato di variante – Planimetria dotazioni territoriali"*;
- Tavola n°6 *"Stato di confronto e stato di variante – Planimetria mobilità interna"*;
- Tavola n°7 *"Stato di confronto e stato di variante – Planimetria profili e sezioni stradali"*;
- Tavola n°8 *"Stato di confronto e stato di variante – Planimetria sistemazione aree a verde – arredo urbano"*;
- Tavola n°9 *"Stato di confronto e stato di variante – Planimetria rete acque meteoriche – rete acque nere"*;
- Tavola n°10 *"Stato di confronto e stato di variante – Planimetria rete idrica – rete gas metano"*;
- Tavola n°11 *"Stato di confronto e stato di variante – Planimetria rete telefono – rete energia elettrica – rete fibre ottiche"*;
- Tavola n°12 *"Stato di confronto e stato di variante – Planimetria pubblica illuminazione"*;

2) **DI APPROVARE** la Perizia Tecnica delle opere a verde relativa alla sistemazione e allestimento delle aree verdi del comparto urbanistico "Balsemano Due" che si compone dei seguenti elaborati allegati all'istanza del 07/09/2020, prot. n.9794, che, seppur non materialmente allegati, per motivi di voluminosità, ma acquisiti agli atti dell'UTC, formano parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Relazione tecnica con quadro economico;
- Computo metrico estimativo;
- Disciplinare tecnico;
- Tavola n°1 *"Planimetria sistemazione aree a verde – planimetria arredo urbano - sezioni"*;

precisando che il materiale di finitura della pavimentazione del percorso pedonale, da realizzarsi in calcestruzzo, dovrà richiamare le colorazioni naturali della terra, integrandosi con la colorazione degli autobloccanti utilizzati per la piazzola di sosta;

3) **DI PUBBLICARE** la presente delibera sul sito istituzionale del Comune, nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai fini della sua efficacia, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 (Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni");



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

- 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,

## LA GIUNTA COMUNALE

**RAVVISATA** l'urgenza di provvedere in merito, stante la necessità di consentire alla Società l'avvio dei lavori di completamento sopra indicati, con separata votazione, con voti unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge,

## DELIBERA

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





# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Sindaco  
Giancarlo Contini

Il Segretario Generale  
Dott.ssa Roberta Granelli



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

## VISTO DI REGOLARITA' TECNICA

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

Proposta di delibera di Giunta avente per oggetto:

**AMBITO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE AR4 DENOMINATO "BALSEMANO DUE".  
AUTORIZZAZIONE AL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.  
APPROVAZIONE DI ALCUNE VARIANTI DI LIEVE ENTITA'. APPROVAZIONE DELLA  
PERIZIA TECNICA DI SISTEMAZIONE E ALLESTIMENTO DELLE AREE VERDI DEL  
COMPARTO.**

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 30/09/2020

Il Responsabile del Servizio  
Roberta Minardi





# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

## **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

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

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA AVENTE PER OGGETTO:

**AMBITO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE AR4 DENOMINATO "BALSEMANO DUE".  
AUTORIZZAZIONE AL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.  
APPROVAZIONE DI ALCUNE VARIANTI DI LIEVE ENTITA'. APPROVAZIONE DELLA  
PERIZIA TECNICA DI SISTEMAZIONE E ALLESTIMENTO DELLE AREE VERDI DEL  
COMPARTO.**

## **VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE**

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 30/09/2020

Il Responsabile del Servizio  
Elena Stellati



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

**Deliberazione di Giunta Comunale  
N. 105**

**DEL 30/09/2020**

**OGGETTO: AMBITO DI ESPANSIONE RESIDENZIALE AR4 DENOMINATO  
"BALSEMANO DUE". AUTORIZZAZIONE AL COMPLETAMENTO DELLE OPERE DI  
URBANIZZAZIONE. APPROVAZIONE DI ALCUNE VARIANTI DI LIEVE ENTITA'.  
APPROVAZIONE DELLA PERIZIA TECNICA DI SISTEMAZIONE E ALLESTIMENTO  
DELLE AREE VERDI DEL COMPARTO.**

## 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  
06/10/2020 al 21/10/2020

Busseto li 06/10/2020

**L' addetto**

**MACCHIDANI STEFANIA**