



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. ATTO 44 ANNO 2019

SEDUTA DEL 29/03/2019 ORE 19:45

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO IN AMBITO CONSOLIDATO DA RIQUALIFICARE -RIQ.RES - AI SENSI ART. 50, COMMA 6 DELLE NTA DEL RUE. PROPRIETA': "OFFICINE MECCANICHE LAURINI LODOVICO E C. SNC. – VIA ZANDONAI

L'anno duemiladiciannove il giorno ventinove del mese di marzo alle ore 19:45 nella sede comunale, 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	PRESENTE	

Totale presenti: n. 4

Totale assenti : n. 1

Partecipa all'adunanza Il Segretario Dott.ssa Giuseppina Rita Mingoia, 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: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO IN AMBITO CONSOLIDATO DA RIQUALIFICARE -RIQ.RES - AI SENSI ART. 50, COMMA 6 DELLE NTA DEL RUE. PROPRIETA': "OFFICINE MECCANICHE LAURINI LODOVICO E C. SNC. – VIA ZANDONAI

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO

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

DATO ATTO

- Che la Ditta Officine Meccaniche Laurini e C. S.n.c. con sede in Busseto, Via Paganini 18, codice fiscale e partita IVA 01513010346, ha presentato richiesta di PerMESSO di Costruire acquisita al protocollo comunale in data 4/12/2018, prot. n. 15178, e successive modifiche e integrazioni in data 28/03/2019, prot. n.3669, per il cambio della destinazione d'uso da artigianale a commerciale dell'immobile distinto al C.F. al foglio n. 10, mappale n.375, sub1 (parte) e sub.2;
- Che il complesso immobiliare ricade in area classificata nel Piano Strutturale Comunale come *"Ambito da riqualificare prevalentemente residenziale (RIQ.RES)"* disciplinato dagli artt. art. 65 e 66 delle NTA del PSC e nel Regolamento Urbanistico Edilizio come *"Ambito da riqualificare prevalentemente residenziale (RIQ.RES)"* disciplinato dall'art. 50 delle NTA del RUE;
- Che nel sopra citato ambito, ai sensi dell'art. 50, comma 6, della NTA del RUE, l'attuazione delle trasformazioni è consentita mediante intervento diretto con PerMESSO di Costruire Convenzionato di cui all'art.12 delle NTA del PSC, con reperimento delle dotazioni territoriali da determinarsi in funzione delle destinazioni d'uso da insediare e della loro effettiva quantificazione, come previsto dall'art.77 delle NTA del PSC; è fatta salva la possibilità di monetizzazione di parte delle dotazioni territoriali, ai sensi dell'art. 20, comma 5, delle NTA del RUE;



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

- Che, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti, occorre stipulare apposita Convenzione tra il Comune e il Concessionario per stabilire le condizioni che regolano il rilascio del Permesso di Costruire e gli impegni che il Concessionario assume per l'attuazione delle previsioni in esso contenute;
- Che, in particolare, la Convenzione ha lo scopo di definire puntualmente gli obblighi del concessionario in merito alle dotazioni territoriali da reperire e realizzare in funzione della nuova destinazione d'uso prevista;

VISTI gli elaborati allegati alla richiesta di Permesso di Costruire e, in particolare, gli elaborati descrittivi inerenti alle dotazioni territoriali, pervenuti al prot. n.3669 del 28/03/2019;

VISTO lo schema di convenzione predisposto dal Servizio Urbanistica del Comune finalizzato all'attuazione del cambio di destinazione d'uso in ambito consolidato da riqualificare – RIQ.RES. – ai sensi art. 50, comma 6 delle NTA del RUE, dell'immobile ubicato in via Zandonai, censito al catasto fabbricati del Comune di Busseto al foglio n. 10, mappale n.375, sub1 (parte) e sub.2, da stipularsi con la ditta Officine Meccaniche Laurini Lodovico e C. S.n.c. e ritenuto che lo stesso sia coerente con i contenuti e le prescrizioni di cui alle norme tecniche di attuazione del PSC e del RUE vigenti;

RITENUTO, pertanto, di procedere con l'approvazione dell'allegato schema di convenzione e attesa la competenza in merito al presente atto, trattandosi di mera attuazione di strumento urbanistico approvato e in analogia con quanto disposto dall'art. 5, comma 13 del D.L. 70/2011, convertito dalla L.106/2011 che attribuisce la competenza della Giunta in merito all'approvazione dei piani urbanistici attuativi che non costituiscono variante agli strumenti urbanistici;

VISTI:

- la Legge Regionale 20/2000 per le parti ancora in vigore, come stabilito dalla Legge Regionale n.24/2017;
- il D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.;
- il D.Lvo 42/2004 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 15/2013 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 23/2004 e s.m.i.;
- VISTO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali” e s.m.;

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione sono stati espressi, ai sensi dell'art. 49 del D. Lvo 18.08.2000 n. 267 e s.m., i seguenti pareri:

- favorevole da parte del Responsabile dell'Area 4 - Servizi Tecnici relativi al Territorio - arch. Roberta Minardi in ordine alla regolarità tecnica;
- favorevole, da parte del Responsabile dei Servizi Finanziari Dr.ssa Elena Stellati, in ordine alla regolarità contabile;



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

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

DELIBERA

1. DI APPROVARE l'allegato schema di Convenzione finalizzato all'attuazione del cambio di destinazione d'uso in ambito consolidato da riqualificare – RIQ.RES. – ai sensi art. 50, comma 6 delle NTA del RUE, dell'immobile ubicato in via Zandonai, censito al catasto fabbricati del Comune di Busseto al foglio n. 10, mappale n.375, sub1 (parte) e sub.2 da stipularsi con la ditta Officine Meccaniche Laurini Lodovico e C. S.n.c. con sede in Busseto, Via Paganini 18, codice fiscale e partita IVA 01513010346;
2. DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Area 4 - Servizi Tecnici relativi al Territorio - di provvedere all'adozione degli atti consequenti a quanto deliberato con il presente atto.
3. DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4 del D.Lgs.vo n. 267/2000 e s.m.



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Sindaco
Giancarlo Contini

Il Segretario
Dott.ssa Giuseppina Rita Mingoia



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:

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO IN AMBITO CONSOLIDATO DA RIQUALIFICARE -RIQ.RES - AI SENSI ART. 50, COMMA 6 DELLE NTA DEL RUE. PROPRIETA': "OFFICINE MECCANICHE LAURINI LODOVICO E C. SNC. – VIA ZANDONAI

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 29/03/2019

Il Responsabile del Servizio
Roberta Minardi / INFOCERT
SPA



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:

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO IN AMBITO CONSOLIDATO DA RIQUALIFICARE -RIQ.RES - AI SENSI ART. 50, COMMA 6 DELLE NTA DEL RUE. PROPRIETA': "OFFICINE MECCANICHE LAURINI LODOVICO E C. SNC. – VIA ZANDONAI

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 29/03/2019

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Elena Stellati / INFOCERT SPA



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

**Deliberazione di Giunta Comunale
N. 44**

DEL 29/03/2019

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL
PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER CAMBIO DI DESTINAZIONE
D'USO IN AMBITO CONSOLIDATO DA RIQUALIFICARE -RIQ.RES - AI SENSI ART.
50, COMMA 6 DELLE NTA DEL RUE. PROPRIETA': "OFFICINE MECCANICHE
LAURINI LODOVICO E C. SNC. – VIA ZANDONAI**

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 04/04/2019 al 19/04/2019

Busseto li 04/04/2019

L' addetto

Stefania Macchidani / INFOCERT SPA

Repertorio n del

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO IN AMBITO CONSOLIDATO DA RIQUALIFICARE. ART. 50, COMMA 6 DELLE NTA DEL REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO (RUE).

PROPRIETA': "OFFICINE MECCANICHE LAURINI LODOVICO E C. SNC. – VIA ZANDONAI

SCRITTURA PRIVATA

L'anno duemiladiciannove, il giorno del mese di (...../...../2019)

nella residenza municipale del Comune di Busseto, Piazza Giuseppe Verdi n.10

sono presenti:

- MINARDI ARCH. ROBERTA, nata a Cortemaggiore (PC) il 8 ottobre 1964, domiciliata per la carica presso la sede municipale in Busseto, Piazza G. Verdi n. 10, la quale interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile del Servizio Territorio e Sviluppo Economico in nome e per conto del "COMUNE DI BUSSETO", con sede in Busseto (PR), Piazza G. Verdi n. 10 (c.f. 00170360341) in esecuzione alla deliberazione della Giunta Comunale n. del e in virtù dei poteri conferitigli in forza del decreto del Sindaco n.6/2018, prot. n. 1610 del 20/01/2018, d'ora in avanti "Comune";
- LAURINI MARCO, nato a Parma il 27 luglio 1960, C.F: LRN MRC 60L27 G337E, residente in Salsomaggiore Terme, Via Cangelasio Ceriati 18/B, in qualità di legale rappresentante della Ditta "Officine Meccaniche Laurini e C. snc" con sede in Busseto, Via Paganini 18, codice fiscale e partita IVA 01513010346, d'ora in avanti "Concessionario";

PREMESSO:

- Che il Concessionario è proprietario di un complesso immobiliare ubicato a Busseto all'angolo tra Via Paganini e Via Zandonai, che si estende su un'area di mq. 3080, censito al catasto fabbricati del Comune come segue: Foglio 10, mappale 375, sub. 1 e 2;
- Che tutto il complesso immobiliare ricade in area classificata nel Piano Strutturale Comunale come "*Ambito da riqualificare prevalentemente residenziale (RIQ.RES)*" disciplinato dagli artt. art. 65 e 66 delle NTA del PSC e nel Regolamento Urbanistico Edilizio come "*Ambito da riqualificare prevalentemente residenziale (RIQ.RES)*" disciplinato dall'art. 50 delle NTA del RUE;
- Che, in particolare, l'immobile censito al Foglio n.10, mappale n.375, sub.2, all'ultimo utilizzo era adibito a funzione artigianale (lavanderia industriale) e, poiché l'attività è cessata, la proprietà è intenzionata a modificarne la destinazione d'uso per adibirlo ad attività commerciale e relative pertinenze;
- Che nel sopra citato ambito, ai sensi dell'art. 50, comma 6, della NTA del RUE, l'attuazione delle trasformazioni è consentita, mediante intervento diretto, con Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'art.12 delle NTA del PSC, con reperimento delle dotazioni territoriali da determinarsi in funzione delle destinazioni d'uso da insediare e della loro effettiva quantificazione, in conformità all'art.77 delle NTA del PSC; è fatta salva la possibilità di monetizzazione di parte delle dotazioni territoriali, ai sensi dell'art. 20, comma 5, delle NTA del RUE;

- Che il Concessionario ha presentato richiesta di Permesso di Costruire acquisita al protocollo comunale in data 4/12/2018, prot. n. 15178, per il cambio della destinazione d'uso da artigianale a commerciale dell'immobile distinto al C.F. al foglio n. 10, mappale n.375, sub.2 e mappale 375, istanza integrata con nota del 7/02/2019, prot. 1609 e successive modifiche e integrazioni pervenute con nota prot. 3669 del 28/03/2019;
- Che, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti, occorre stipulare apposita Convenzione tra il Comune e il Concessionario per stabilire le condizioni che regolano il rilascio del Permesso di Costruire e gli impegni che il Concessionario assume per l'attuazione delle previsioni in esso contenute;
- Che, in particolare, la Convenzione ha lo scopo di definire puntualmente gli obblighi del concessionario in merito alle dotazioni territoriali da reperire e realizzare in funzione della nuova destinazione d'uso prevista;

VISTI gli elaborati allegati alla richiesta di Permesso di Costruire e, in particolare, gli elaborati descrittivi inerenti alle dotazioni territoriali – parcheggi pubblici - pervenuti al prot. 3669 del 28/03/2019

- Relazione tecnico descrittiva;
- Planimetria/sezioni/prospetto parcheggi pubblici;
- Computo metrico estimativo parcheggi pubblici;

VISTI:

- La Legge Regionale 24/2017 e la Legge Regionale 20/2000 per le parti ancora in vigore;
- il Piano Strutturale Comunale (PSC) - Variante Generale, 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;
- il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) – Variante Generale, 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;
- il D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 15/2013 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 23/2004 e s.m.i.;

Tutto ciò premesso e considerato,
convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1 - Premesse

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 - Descrizione dell'intervento

Il presente intervento riguarda il cambio di destinazione d'uso, senza opere, da produttivo a commerciale, di un immobile distinto al catasto fabbricati del Comune di Busseto al foglio n. 10, mappale n.375 sub. 2, e al foglio n.10, mappale n. 375 sub.1-part, della superficie complessiva di mq. 357,17. In particolare è prevista un'attività di commercio al dettaglio della superficie di mq. 78,56 ed un deposito adiacente da destinare in parte a servizio del commercio al dettaglio e in parte a servizio del commercio all'ingrosso.

In attuazione alle previsioni dei vigenti strumenti urbanistici per le aree di riqualificazione, il Concessionario si impegna a localizzare, cedere gratuitamente e realizzare le aree per le Attrezzature e gli spazi collettivi di interesse generale, in misura pari a mq. 25,00, come identificato negli elaborati a corredo della richiesta di Permesso di Costruire e successive integrazioni; quest'area, da destinarsi a parcheggio pubblico, è collocata in fregio a via Zandonai e accessibile da essa; la suddetta area insiste su porzione di terreno iscritta al catasto terreni del Comune di Busseto al foglio n.10, mappale n. 375.

La quota rimanente di aree da reperire per dotazioni territoriali, finalizzata all'attuazione del cambio di destinazione d'uso, pari a mq. 162,13 verrà monetizzata dal Concessionario, con le tariffe vigenti e versata all'atto del ritiro del Permesso di Costruire.

Art. 3 – Realizzazione e cessione delle dotazioni territoriali.

La realizzazione dei parcheggi pubblici verrà effettuata a cura e spese del Concessionario secondo le modalità tecniche indicate negli elaborati tecnici e, in particolare, nel computo metrico estimativo.

Il Concessionario si obbliga a cedere gratuitamente al Comune le aree di sedime dei suddetti parcheggi, per una superficie pari a mq. 25,00, a seguito di avvenuto collaudo da parte del Comune.

Gli oneri per il collaudo, il frazionamento e l'atto di trasferimento della proprietà sono a carico del Concessionario.

Il trasferimento delle aree, completamente realizzate e collaudate, dovrà avvenire entro e non oltre 12 mesi dalla data di perfezionamento del cambio di destinazione d'uso richiesto, inteso come data di presentazione della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità parziale dell'immobile da destinarsi ad attività commerciale.

Art. 4 – Garanzie.

A garanzia della corretta realizzazione delle opere e del loro trasferimento al Comune, il concessionario, all'atto della stipula della presente convenzione, produce a favore del Comune polizza fidejussoria rilasciata da (*istituto di credito o primaria agenzia assicurativa*) per l'importo di € 6000,00 che comprende, oltre agli oneri per la realizzazione dei lavori, anche l'Iva, le spese del frazionamento e le spese notarili.

Art. 5 – Inadempienze

Le inadempienze agli obblighi di cui alla presente convenzione costituiscono violazione del PSC e del RUE vigenti.

Art. 7 - Spese

Le spese inerenti alla stipula del presente atto sono a carico del Concessionario

Art. 8 - Controversie - domicilio

Per quanto non contemplato nella presente convenzione è fatto specifico riferimento alle disposizioni di legge e provvedimenti, anche se non citati in premessa, nonché al Regolamento Edilizio, alle Norme Tecniche di Attuazione allegate al PSC e al RUE vigenti nel Comune di Busseto.

Nel caso di insorgere di eventuali controversie tra le parti, relative a quanto stipulato con il presente atto, le parti, per la risoluzione delle stesse faranno ricorso al Foro di Parma.

Agli effetti della presente convenzione le parti eleggono il domicilio presso il Municipio di Busseto.

I contraenti autorizzano il Comune di Busseto al "trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente atto per dare esecuzione all'atto stesso e per adempiere a doveri di Legge.

Busseto,

Per il Concessionario _____

Per il Comune di Busseto _____