



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. ATTO 64 ANNO 2018

SEDUTA DEL 22/05/2018 ORE 16:30

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "PARCO URBANO". SECONDA PROROGA DEL TERMINE DI ESECUZIONE DEI LAVORI.

L'anno duemiladiciotto il giorno ventidue del mese di maggio alle ore 16:30 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		ASSENTE

Totale presenti: n. 3

Totale assenti : n. 2

Partecipa all'adunanza Il Segretario Dott. De Feo Giovanni, 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: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO “PARCO URBANO”.
SECONDA PROROGA DEL TERMINE DI ESECUZIONE DEI LAVORI.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che con deliberazione consiliare n.44 in data 24/10/2007, esecutiva ai sensi di legge, veniva disposto di approvare il PUA unitario esteso all'intero comparto, relativo all'ambito ASP1 “Ambito per nuove dotazioni speciali – ricreative e aree residenziali di qualità” denominato “Parco Urbano”, presentato dalla Soc. Immobiliare Busseto S.a.s, dalla Soc. Immobiliare Cremonini di Cremonini Ermes & C. S.n.c. e dalla Soc. Tecnocostruzioni S.r.l., a firma dell'arch. Fabio Facchini di Villanova sull'Arda;

RICHIAMATA la Convenzione Urbanistica per l'attuazione del PUA sopra descritto, stipulata con atto notaio Laura Riboni, in Busseto, repertorio n. 25770/6351 in data 28/02/2008;

DATO ATTO che l'art. 9 comma 3 della suddetta Convenzione prevedeva, quale termine per l'ultimazione ed il completamento delle opere di urbanizzazione, 60 mesi a decorrere dalla data di rilascio del Permesso di Costruire e, poiché in data 05/03/2008 è stato rilasciato il PdC n.232/2007 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'Ambito ASP1 denominato “Parco Urbano” il termine per l'esecuzione dei lavori era il 5/03/2013;

RILEVATO che, a seguito di specifica richiesta di proroga, con deliberazione G.C. n.20 del 26/02/2015 è stata concessa la proroga del termine per l'esecuzione dei lavori previsti dalla Convenzione Urbanistica per la durata di tre anni, con decorrenza dalla data di rilascio del Permesso di Costruire per il completamento dei lavori, pertanto dal 31/03/2015 (PdC n. 10/2015 del 31/03/2015);

VISTA la richiesta di proroga della convenzione urbanistica di ulteriori 5 anni, pervenuta con lettera acquisita al protocollo comunale n. 2792 del 5/03/2018, nella quale si evidenzia che a partire dal 2009 ha avuto inizio un periodo di forte crisi economica, tutt'oggi persistente, che ha determinato un ristagno del mercato immobiliare in assoluto contrasto con le previsioni attese per lo sviluppo del territorio in generale e più in particolare per lo sviluppo del Piano Urbanistico attuativo;

EVIDENZIATO che la crisi del mercato immobiliare ha di fatto rallentato l'attuazione delle aree destinate agli sviluppi urbanistici, con conseguenti problematiche rilevate da continue lamentele dei cittadini residenti e dei proprietari dei lotti edificabili;

RITENUTO di accogliere parzialmente la richiesta di proroga della convenzione, temperando le reali difficoltà degli operatori con le esigenze dei cittadini già residenti nella zona e dei proprietari dei lotti edificabili posti all'interno del comparto urbanistico e di fornire gli indirizzi operativi all'ufficio preposto per il rilascio dei titoli edilizi, dei certificati di agibilità nonché per l'assunzione dei provvedimenti di diffida in caso di inadempienze;



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

PRECISATO che la proroga si configura come una modifica non sostanziale del PUA e, pertanto, non richiede l'attivazione di specifiche procedure di variante, che, peraltro, risulterebbero comunque ammissibili ai sensi dell'art.4 della L.R. 24 del 21/12/2017;

ATTESA la competenza all'approvazione del presente atto ai sensi dell'art. 5 comma 13, lett. b) del D.L. 13/05/2011 n.70, convertito con modificazioni dalla legge 12/07/2011 n.106;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in esame, rilasciato dal responsabile dell'area 4 - Settore Servizi Tecnici relativi al Territorio, arch. Roberta Minardi, ai sensi dell'art. 49, del T.U. sull'ordinamento degli enti Locali approvato con D.Lgs 18.08.00, n. 267 e s.m.;

VISTO il parere favorevole di regolarità contabile sulla proposta di deliberazione in esame rilasciato dal responsabile dell'Area 2 – Settore Servizi Finanziari e Tributi, ai sensi dell'art. 49, del T.U. sull'ordinamento degli enti Locali approvato con D. lgs 18.08.00, n. 267 e s.m.;

VISTO il D.Lgs.vo n. 267/2000 e s.m.;

VISTA la legge regionale 20/2000 e s.m.

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

DELIBERA

1. **DI ACCOGLIERE** parzialmente la seconda richiesta di proroga del termine per l'esecuzione dei lavori previsti dalla Convenzione Urbanistica rep. 25770/6351 del 28/02/2008, stipulata dal notaio Riboni in Busseto, per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata relativo all'ambito urbanizzabile ASP1 "Ambito per nuove dotazioni speciali, ricreative e aree residenziali di qualità" denominato "PARCO URBANO" – pervenuta dai soggetti attuatori - Soc. Immobiliare Busseto S.a.s, Soc. Immobiliare Cremonini di Cremonini Ermes & C. S.n.c. e Soc. Tecnocostruzioni S.r.l con nota del 05/03/2018, acquisita al prot. n. 2792;
2. **DI STABILIRE** le seguenti condizioni alla seconda proroga ed alle quali l'ufficio preposto dovrà attenersi per il rilascio dei titoli edilizi e dei certificati di agibilità, nonché per l'assunzione dei provvedimenti di diffida in caso di inadempienze:
 - a) fatto salvo quanto riportato alla successiva lettera f), la proroga viene concessa per una durata di 5 anni dalla data di scadenza della prima proroga e pertanto avrà decorrenza dal 31/03/2018 al 31/03/2023;
 - b) il rilascio dei singoli permessi di costruire dei fabbricati sui lotti edificabili ancora liberi è subordinato all'avvenuta realizzazione delle opere previste dall'art.6, comma 1 della Convenzione urbanistica, con la sola eccezione degli impianti di pubblica illuminazione da realizzarsi entro le richieste di agibilità come indicato al punto successivo della presente deli-



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

berazione; non sarà più applicabile la deroga prevista dall'art.6, comma 2, della convenzione urbanistica, essendo ampiamente scaduto il termine di un anno previsto dall'art.9 comma 4 della convenzione;

- c) l'agibilità delle costruzioni edificate è subordinata all'accertata presenza dell'illuminazione pubblica e del completamento dello strato di usura sui marciapiedi sia sul fronte delle stesse sia sulle relative strade di accesso e della messa in sicurezza del cantiere, ciò al fine di scongiurare pericolo per l'incolumità dei residenti;
 - d) l'agibilità delle costruzioni edificate è subordinata all'elettrificazione della zona, alla presa in carico delle reti dei pubblici servizi da parte degli enti gestori, alla presentazione dei certificati di conformità e di collaudo degli impianti, al collaudo tecnico/amministrativo parziale a cura del collaudatore delle opere di urbanizzazione;
 - e) qualora, relativamente ai punti b), c) e d) si rilevi l'inadempienza da parte dei concessionari, i proprietari dei singoli lotti potranno presentare esposto scritto al Comune che, previa diffida ad adempiere, potrà disporre in via diretta l'esecuzione delle opere e l'acquisizione di certificazioni/collaudi, rivalendosi, per il recupero delle spese sostenute, sulla fidejussione di cui all'art.4 della predetta convenzione;
 - f) per i fabbricati che alla data del presente atto risultano già ultimati o in fase di ultimazione, al fine di garantire un agevole accesso pedonale e carraio, entro tre mesi dalla medesima data dovranno essere completati i marciapiedi (con cordolature, sottofondo e tappetino) mentre le strade di accesso carraio o pedonale dovranno risultare rifinite in tout venant o binder;
3. **DI PRECISARE** che l'amministrazione comunale si riserva la facoltà insindacabile di richiedere in qualsiasi momento eventuali interventi di messa in sicurezza anche nelle zone o tratti di strade non edificate o esterne al sub-comparto di cui alla tavola n.20 del Piano Urbanistico Attuativo, qualora sia accertato un pericolo per la pubblica incolumità; se a semplice richiesta non venissero eseguite le opere necessarie, si provvederà all'emissione di apposita ordinanza comunale;
4. **DI RICORDARE** che a norma dell'art. 11, comma 4, della convenzione urbanistica, qualora i Concessionari non provvedano alla messa in sicurezza del cantiere ovvero alla manutenzione periodica, gestione e sfalcio delle aree destinate a verde, nonché di quelle edificabili non ancora alienate, entro il termine richiesto dall'ordinanza comunale, le opere stesse saranno eseguite direttamente dal Comune ovvero tramite ditta incaricata, rivalendosi, per il recupero delle spese sostenute, sulla fidejussione di cui all'articolo 4 della predetta convenzione.
5. **DI RICORDARE**, altresì, che fino alla presa in carico anche parziale delle opere di urbanizzazione da parte del comune, le manutenzioni delle stesse, la vigilanza e le responsabilità civili e penali sono a carico dei concessionari
6. **DI DARE ATTO**, sensi dell'art. 5 della legge 241/90, che il responsabile del procedimento in oggetto risulta essere l'arch. Roberta Minardi;
7. **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4, del D.lgs 18/08/2000, n. 267.



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Sindaco
Giancarlo Contini

Il Segretario
Dott. De Feo Giovanni



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:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "PARCO URBANO". SECONDA PROROGA DEL TERMINE DI ESECUZIONE DEI LAVORI.

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 22/05/2018

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:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "PARCO URBANO". SECONDA PROROGA DEL TERMINE DI ESECUZIONE DEI LAVORI.

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 22/05/2018

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Elena Stellati / INFOCERT SPA



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

Deliberazione di Giunta Comunale

N. 64

DEL 22/05/2018

**OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "PARCO URBANO".
SECONDA PROROGA DEL TERMINE DI ESECUZIONE DEI LAVORI.**

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 24/05/2018 al 08/06/2018

Busseto li 24/05/2018

L' addetto

Stefania Macchidani / INFOCERT SPA