



**COMUNE DI BUSSETO
PROVINCIA DI PARMA**

**VALUTAZIONE TECNICA DELLE DOMANDE
DI INSERIMENTO PRESENTATE PER LA FORMAZIONE
DEL 2° PIANO OPERATIVO COMUNALE**

L'anno duemiladodici, il giorno sei del mese di giugno, alle ore 10,00 in Busseto e nella residenza comunale:

PREMESSO:

- che in conformità alle disposizioni dell'art. 30 della Legge Regionale 24/03/2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e s.m. il Piano Operativo Comunale (POC) è lo strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni, trascorsi i quali cessano di avere efficacia le previsioni non attuate;
- che il 1° Piano Operativo Comunale del Comune di Busseto è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 15/09/2005, e pertanto tale strumento urbanistico ha esaurito la sua autorità temporale;

CONSIDERATO:

- che con determinazione n. 484 del 24/11/2011 è stato affidato apposito incarico professionale all'arch. Luca Menci di Ponte San Pietro (BG) per la redazione del 2° Piano Operativo Comunale;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 22 del 24/02/2012 è stato approvato il Documento degli obiettivi del 2° Piano Operativo Comunale, nonché lo schema di avviso pubblico per la selezione delle aree ed immobili nei quali realizzare nell'arco temporale di cinque anni interventi di nuova urbanizzazione, di sostituzione o di riqualificazione;
- che detto avviso è stato pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Busseto dal 28/02/2012 al 28/04/2012 e stabiliva quale termine di scadenza per la presentazione delle domande di inserimento nel POC il giorno 28/04/2012;
- che entro il suddetto termine sono state presentate n. 5 domande / proposte di inserimento nel 2° Piano Operativo Comunale;
- che, come previsto dall'avviso pubblico, deve essere effettuata l'istruttoria tecnica delle domande / proposte di inserimento pervenute, finalizzata a verificarne la completezza, la comprensibilità ed i contenuti;

Il geom. Gilberto Testa, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Area 4 - Territorio e Sviluppo produttivo - assistito dagli architetti Luca Menci e Marco

Handwritten signature: Marco B. - Arch.

Handwritten signature: Lu

Handwritten signature: Menci

43011 - P.zza G. Verdi, 10 - ☎ 0524 931711 - Fax 0524 92360
C.F. e P. IVA 170360341



Banderali, componenti della Commissione per la valutazione tecnica delle proposte pervenute, all'uopo nominati con determinazione n. 248 del 04/06/2012:

- a) depone sul tavolo n. 5 plichi, contenenti le domande / proposte di inserimento nel 2° Piano Operativo Comunale, pervenuti a mezzo del servizio postale o consegnati a mano all'Ufficio Protocollo entro le ore 12,00 del giorno 28/04/2012 da parte dei seguenti soggetti:

N.	Prot.	Data	Richiedente	Ambito - Scheda
1	4291	06/04/2012	L.B. Immobiliare S.r.l.	Ambito di espansione non residenziale AI1 – Scheda n. 25
2	5184	27/04/2012	Domus Quattro S.a.s.	Ambiti di espansione non residenziale AI2 e AI3 – Schede n. 26 e n. 27
3	5186	27/04/2012	Manfredi Remo	Ambito di espansione residenziale AR3 – Scheda n. 16
4	5189	27/04/2012	B.M. Immobiliare S.r.l.	Ambito di espansione residenziale AR3 – Scheda n. 16
5	5190	27/04/2012	B.M. Immobiliare S.r.l.	Ambito di espansione residenziale AR6 – Scheda n. 19

- b) provvede all'apertura dei singoli plichi, secondo l'ordine di protocollo, al fine di effettuare l'istruttoria tecnica finalizzata a verificare la completezza, la comprensibilità ed i contenuti delle domande / proposte presentate;

- c) procede all'esame delle domande pervenute, effettuando le seguenti valutazioni:

N.	Prot.	Data	Richiedente	Ambito - Scheda
1	4291	06/04/2012	L.B. Immobiliare S.r.l.	Ambito di espansione non residenziale AI1 – Scheda n. 25

Valutazione tecnica:

la domanda è relativa ad un ambito già inserito nel 1° POC, e fa riferimento, per quanto attiene alla proposta di intervento, agli elaborati progettuali ed alla documentazione allegati al Piano Urbanistico Attuativo presentato dalla Società richiedente in data 08/08/2006 prot. n. 10113 e successive integrazioni. Detto PUA, pur avendo completato la fase istruttoria, non è stato in seguito esaminato per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale, in quanto era in corso l'iter di approvazione di alcune varianti specifiche al PSC, tra le quali una modifica normativa della scheda d'ambito in questione. Detta modifica è stata approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 37 del 22/07/2011.

N.	Prot.	Data	Richiedente	Ambito - Scheda
2	5184	27/04/2012	Domus Quattro S.a.s.	Ambiti di espansione non residenziale AI2 e AI3 – Schede n. 26 e n. 27

Valutazione tecnica:

la domanda è relativa a due ambiti già inseriti nel 1° POC. Gli ambiti sono stati oggetto di modifica a seguito delle varianti specifiche al PSC approvate dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 37 del 22/07/2011. Alla domanda non è stata allegata la proposta di intervento richiesta dall'avviso pubblico, e pertanto non è possibile procedere alla valutazione tecnica.

N.	Prot.	Data	Richiedente	Ambito - Scheda
3	5186	27/04/2012	Manfredi Remo	Ambito di espansione residenziale AR3 – Scheda n. 16

Valutazione tecnica:

la domanda è relativa ad un ambito già inserito, in parte, nel 1° POC.

Alla domanda non è stata allegata la proposta di intervento richiesta dall'avviso pubblico, e pertanto non è possibile procedere alla valutazione tecnica.

N.	Prot.	Data	Richiedente	Ambito - Scheda
4	5189	27/04/2012	B.M. Immobiliare S.r.l.	Ambito di espansione residenziale AR3 – Scheda n. 16

Valutazione tecnica:

la domanda è relativa ad un ambito già inserito, in parte, nel 1° POC.

Alla domanda non è stata allegata la proposta di intervento richiesta dall'avviso pubblico, e pertanto non è possibile procedere alla valutazione tecnica.

N.	Prot.	Data	Richiedente	Ambito - Scheda
5	5190	27/04/2012	B.M. Immobiliare S.r.l.	Ambito di espansione residenziale AR6 – Scheda n. 19

Valutazione tecnica:

la domanda è corredata dalla documentazione richiesta dall'avviso pubblico.

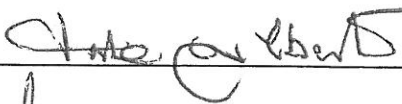
A seguito dell'istruttoria si formulano le seguenti osservazioni:

- la domanda è riferita ad uno stralcio funzionale dell'ambito, in quanto parte delle aree ricomprese dal medesimo ambito risultano di proprietà di terzi, che non sono intervenuti nella presentazione della domanda;
- la proposta formulata presenta un elemento di criticità individuato dalla ridotta accessibilità dei lotti di proprietà di terzi;
- si rileva una sostanziale frammentazione delle aree destinate alle dotazioni territoriali, ed in particolare delle aree a verde pubblico.

La seduta è chiusa alle ore 13,30.


Il Responsabile del Servizio

Gilberto Testa




I componenti della Commissione

Luca Menci



Marco Banderali



Il verbalizzante

Mariolina Gnappi