



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

Prot. N.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Copia

N. 53 del 16/11/2006

OGGETTO: DITTA MAISON S.R.L. DI SASSUOLO (MO) – ESAME E APPROVAZIONE NUOVO SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL P.U.A. RELATIVO ALL'AMBITO AC1 "LA CASELLA" (SCHEDE PSC34) E ALL'AMBITO AR7 "RESIDENZA CASELLA" (SCHEDE PSC20) GIA' APPROVATO CON PRECEDENTE DELIBERAZIONE C.C. N. 30/2006.-

L'anno **duemilasei**, addì **sedici** del mese di **novembre** alle ore **21.00**, nella **Sala Consiliare del Palazzo Comunale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del **Dr. Luca Laurini** il Consiglio Comunale.

N.	<u>Cognome e Nome</u>	P	A	N.	<u>Cognome e Nome</u>	P	A
1	LAURINI Dr. Luca	SI		10	CARRAGLIA Enzo	SI	
2	PUDDU Pier Paolo	SI		11	CATELLI Gianluca	SI	
3	TESTA Gilberto	SI		12	LAVEZZINI Enrica	SI	
4	GAMBAZZA Maria Giovanna	SI		13	BOTTAZZI Ilaria	SI	
5	TALIGNANI Carla	SI		14	PISARONI Daniele	SI	
6	GENUA Fabrizio	SI		15	MICHELAZZI Lamberto	SI	
7	VIGEVANI Maura		SI	16	LEONI Gianarturo	SI	
8	PASSERA Maurizio	SI		17	DONATI Giuseppe	SI	
9	CONCARI Luca		SI				
PRESENTI: 15				ASSENTI: 2			

Partecipa il II Segretario Comunale **Graneli Dr.ssa Roberta**

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

OGGETTO: DITTA MAISON S.R.L. DI SASSUOLO (MO) – ESAME E APPROVAZIONE NUOVO SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL P.U.A. RELATIVO ALL'AMBITO AC1 "LA CASELLA" (SCHEDE PSC34) E ALL'AMBITO AR7 "RESIDENZA CASELLA" (SCHEDE PSC20) GIA' APPROVATO CON PRECEDENTE DELIBERAZIONE C.C. N. 30/2006.-

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con propria deliberazione n. 30 in data 12/04/2006, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato lo schema di convenzione atto a regolare i rapporti tra il Comune e la Soc. Maison S.r.l. di Sassuolo (MO) per l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) nonché per la realizzazione e cessione al Comune delle opere di urbanizzazione primaria e la realizzazione e cessione delle aree destinate alle dotazioni territoriali (aree a verde e parcheggi), relativo ad un appezzamento di terreno ubicato nella zona nord/est del Capoluogo, in fregio alla Via Boito, individuato al C.T. del Comune di Busseto al foglio 11 mappali 22, 1113 e 114 per complessivi Ha 5.78.20 classificato :

- in parte quale "Ambito per attività direzionali, ricettive, commerciali di nuovo impianto" disciplinato dalla scheda d'Ambito PSC34 - AC1 "La Casella", dall'articolo 43 delle NTA allegate al PSC e dall'articolo 48 delle NTA allegate al RUE nonché dalla scheda di dettaglio POC34;
- in parte quale "Ambito di espansione residenziale" disciplinato dalla Scheda d'Ambito PSC20 - AR7 "Residenza Casella", dall'articolo 41 delle NTA allegate al PSC e dall'articolo 48 delle NTA allegate al RUE nonché dalla scheda di dettaglio POC20;

Considerato che in sede di predisposizione del frazionamento per la stipula della suddetta convenzione è risultato che la superficie complessiva effettiva dei due ambiti risulta pari a Ha mq. 55.368 circa con una minore estensione di circa mq. 2.452 rispetto alla superficie catastale (mq. 55.368 – mq. 57.820), discrepanza dovuta probabilmente ad una traslazione dell'area edificata posta a nord dei due ambiti in oggetto, nonché di circa mq. 4.632 in meno rispetto alla St prevista dal PSC (mq. 53.368 – mq. 60.000) e di circa mq. 2.062 in meno rispetto alla St prevista dal POC (mq. 55.368 – mq. 57.430);

Considerato che per effetto della minore superficie territoriale (St) disponibile si è reso necessario provvedere alla revisione e aggiornamento dell'assetto urbanistico e planivolumetrico già individuato negli elaborati tecnico-amministrativi del PUA e del progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria richiamati nella deliberazione consiliare n. 30/2006; in conformità all'Art. 6, ultimo comma delle NTA del POC nel caso in cui la superficie territoriale sia deficitaria rispetto a quella prevista dalla singola scheda di dettaglio, la differenza può infatti essere portata in deduzione dalla superficie fondiaria già individuata dalla scheda;

Visti gli elaborati tecnico-amministrativi relativi al PUA per l'attuazione delle previsioni urbanistiche previste sugli ambiti sopra richiamati, a firma dell'arch. Guido Leoni e dell'ing. Michele Neri di Parma, presentati in data 27/10/2006 al n. 13428 di prot., adeguati a seguito della effettiva superficie territoriale dei due ambiti, in

sostituzione e rettifica di quelli allegati alla deliberazione n. 30/2006 :

Elaborati PUA			
Elaborato	Descrizione	Prot.	Data
All. B.var.	Norme urbanistiche ed edilizie PUA	13428	27/10/2006
All. C.var.	Relazione illustrativa e tabelle dei dati di progetto	13428	27/10/2006
Tav. 1.var.	Rilievo stato di fatto (planoaltimetrico dell'area)	13428	27/10/2006
Tav. 2.var.	Planimetria di progetto	13428	27/10/2006
Tav. 4.1.var.	Schema degli impianti tecnici – reti acquedotto e gasdotto	13428	27/10/2006
Tav. 4.2.var.	Schema degli impianti tecnici – reti elettrica e telefonica	13428	27/10/2006
Tav. 4.3.var.	Schema degli impianti tecnici – reti fognature	13428	27/10/2006
Tav. 4.4.var.	Schema degli impianti tecnici – reti – particolari	13428	27/10/2006
Tav. 5.var.	Progetto di massima dell'illuminazione pubblica	13428	27/10/2006

Visti altresì gli elaborati tecnici e amministrativi relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio degli Ambiti in questione, a firma dell'ing. Michele Neri di Parma, presentati in data 27/10/2006 al n. 13428 di prot., adeguati a seguito della effettiva superficie territoriale dei due ambiti, in sostituzione e rettifica di quelli allegati alla deliberazione n. 30/2006 :

Progetto esecutivo opere di urbanizzazione			
Elaborato	Descrizione	Prot.	Data
All. A (var.)	Relazione tecnica	13428	27/10/2006
All. B (var.)	Computo metrico estimativo	13428	27/10/2006
Tav. 1 (var.)	Rilievo stato di fatto	13428	27/10/2006
Tav. 2 (var.)	Viabilità carrabile e pedonale	13428	27/10/2006
Tav. 3 (var.)	Sistemazione del verde pubblico	13428	27/10/2006
Tav. 4.1 (var.)	Acquedotto e gasdotto	13428	27/10/2006
Tav. 4.2 (var.)	Rete elettrica e telefonica	13428	27/10/2006
Tav. 4.3 (var.)	Fognature	13428	27/10/2006
Tav. 4.4 (var.)	Particolari	13428	27/10/2006
Tav. 4.5 (var.)	Fognature - profili	13428	27/10/2006
Tav. 5 (var.)	Illuminazione pubblica	13428	27/10/2006

Considerato che le modifiche e le varianti previste dagli elaborati tecnici sopra richiamati prevedono esclusivamente una revisione e ridefinizione delle superfici delle diverse destinazioni d'uso (Superficie territoriale, Superficie fondiaria, Superficie complessiva e Dotazioni territoriali – verde e parcheggi), all'interno dei parametri edilizi e urbanistici previsti dal PSC e dal POC, mentre rimane sostanzialmente inalterato l'assetto territoriale e urbanistico previsto dal POC e dagli elaborati già allegati alla precedente deliberazione n. 30/2006;

Considerato che il PUA modificato, in conformità alle schede d'Ambito N. 34 AC1 "La Casella" e N. 20 AR7 "Residenza Casella" allegate al PSC e alle rispettive schede di dettaglio POC34 e POC 20 allegate al POC, come meglio evidenziato nella - Relazione illustrativa e tabelle dei dati di progetto – (All. C.var.) presentata in data 27/10/2006 al n. 13428 di prot., prevede :

Dati del Piano Urbanistico Attuativo (PUA)			
	Scheda N. 34	Scheda N. 20	Totale
Superficie catastale			Mq. 57.820
Superficie reale			Mq. 55.368
Superficie territoriale (St)	Mq. 37.534	Mq. 17.834	Mq. 55.368
Superficie fondiaria (Sf)	Mq. 18.807	Mq. 11.257	Mq. 30.064
Superficie complessiva (Sc)	Mq. 9.175	Mq. 7.200	Mq. 16.375
Dotazioni territoriali (Dt) in cessione	Mq. 13.555	Mq. 2.399	Mq. 15.954
di cui :			
- a verde pubblico	Mq. 8.586	Mq. 531	Mq. 9.117
- a parcheggio	Mq. 4.969	Mq. 1.868	Mq. 6.837
Aree stradali			Mq. 5.942
Aree marciapiedi e pedonali			Mq. 2.497
Verde di U1 + cabina Enel			Mq. 911

Visto lo schema di convenzione per l'attuazione del PUA e delle opere di urbanizzazione a servizio degli Ambiti in oggetto, adeguato e modificato dall'Ufficio Tecnico Comunale sulla base delle modifiche previste dagli elaborati tecnico-amministrativi più sopra richiamati e dagli indici edilizi e urbanistici riportati nel prospetto più sopra riportato, allegato in copia alla presente quale parte integrante e sostanziale, atto a regolare i rapporti tra il Comune ed il Concessionario per l'attuazione del PUA, per la realizzazione e cessione al Comune delle opere di urbanizzazione primaria e la realizzazione e cessione delle aree destinate alle dotazioni territoriali (aree a verde e parcheggio);

Considerato che le modifiche e le varianti apportate al PUA e agli elaborati tecnici per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria non modificano sostanzialmente l'assetto territoriale urbanistico del PUA originario né le problematiche igienico-sanitarie e ambientali connesse e che pertanto non si è reso necessario acquisire nuovamente il parere degli enti coinvolti, per cui si ribadiscono tutte le eventuali prescrizioni formulate sul PUA e sul progetto originario dagli Enti coinvolti nel procedimento, richiamati nella precedente deliberazione n. 30/2006;

Considerato che la Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio in data 07/11/2006 ha espresso parere favorevole in merito al progetto relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nonché al progetto di PUA presentato a corredo della richiesta di permesso di costruire;

Vista la legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, modificata ed integrata con successive leggi regionali 16 novembre 2000, n. 34, 25 novembre 2002, n. 31 e 19 dicembre 2002, n. 37;

Visto in particolare l'art. 35 della L.R. n. 20/2000 e s.m.i. nonché gli articoli 150 e 152 del RUE che disciplinano le modalità approvazione dei PUA d'iniziativa privata;

Considerato che il Responsabile del settore Territorio e Sviluppo Produttivo Geom. Angelo Migliorati, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, ha espresso il seguente parere : FAVOREVOLE;

Udito l'intervento dell'Assessore all'Urbanistica, Sig. Gilberto Testa, il quale illustra brevemente il contenuto della proposta di deliberazione inerente quanto in oggetto, come da verbale di seduta;

Uditi in proposito i commenti e le osservazioni critiche dei Consiglieri intervenuti alla discussione, come da verbale di seduta;

Udito altresì l'intervento del Consigliere Michelazzi che, a nome dell'intera opposizione, rilascia la seguente dichiarazione di voto: *"...siamo contrari alla creazione ed apertura di nuovi supermercati a Busseto in quanto in questo momento di crisi nel settore ciò inciderebbe negativamente sul commercio locale ... potrebbe essere utile dal punto di vista di creare una certa concorrenza tra i supermercati esistenti...ma ciò non andrebbe a beneficio del commercio locale..."*

Con voti favorevoli n. 10 (dieci) (Maggioranza-Assenti i Consiglieri Vigevani e Concari), contrari n. 5 (cinque) (Opposizione: Michelazzi, Leoni, Bottazzi, Pisaroni e Donati, come da dichiarazione di voto di cui sopra), nessun astenuto, resi in forma palese ai sensi di legge da n.15 (quindici) Consiglieri presenti e n. 15 (quindici) Consiglieri votanti,

DELIBERA

- 1) di approvare lo schema di convenzione per l'attuazione del PUA e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio degli ambiti individuati dal PSC dall'Ambito AC1 "La Casella" (Ambito per attività direzionali, ricettive, commerciali di nuovo impianto) disciplinato dalla scheda d'Ambito PSC34 e dall'Ambito AR7 "Residenza Casella" (Ambito di espansione residenziale) disciplinato dalla Scheda d'Ambito PSC20 nonché dalle schede di dettaglio POC34 "La Casella" e POC20 "Residenza Casella" del POC, adeguato a seguito delle modifiche e delle varianti al PUA e agli elaborati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria richiamati nelle premesse della presente deliberazione, schema allegato in copia alla presente quale parte integrante e sostanziale, atto a regolare i rapporti tra il Comune e la Soc. Maison S.r.l. di Sassuolo (MO) per l'attuazione del PUA in oggetto nonché per la realizzazione e cessione al Comune delle opere di urbanizzazione primaria e la realizzazione e cessione delle aree destinate alle dotazioni territoriali (aree a verde e parcheggi);
- All. "A" : schema di convenzione
- 2) di dare atto che per effetto delle modifiche e delle varianti apportate con gli elaborati richiamati in premessa il PUA per l'attuazione delle previsioni sui due ambiti al punto 1) risulta così costituito dai seguenti elaborati, depositati agli atti dell'ufficio tecnico comunale :

Elaborato	Descrizione	Prot.	Data
All. A	Stralcio di PSC e schede d'ambito, mappa catastale, titolo di proprietà	16602	27/12/2005
All. A	Integrazione: stralcio di PSC POC RUE e schede d'ambito, mappa catastale, titolo di proprietà	2562	20/02/2006
All. B.var.	Norme urbanistiche ed edilizie PUA	13428	27/10/2006
All. C.var.	Relazione illustrativa e tabelle dei dati di progetto	13428	27/10/2006

All. D	Schema di convenzione PUA (vedi allegato "A")		
All. E	Relazione sulla previsione di massima delle spese	16602	27/12/2005
All. F	Documentazione fotografica	16602	27/12/2005
All. G	Relazione geologica	16602	27/12/2005
All. H	Studio di compatibilità ambientale	16602	27/12/2005
All. H	Studio di compatibilità ambientale – integrazioni	2562	20/02/2006
All. I	Documento di impatto acustico	16602	27/12/2005
Tav. 1.var.	Rilievo stato di fatto (planoaltimetrico dell'area)	13428	27/10/2006
Tav. 2.var.	Planimetria di progetto	13428	27/10/2006
Tav. 3.0	Profili e sezioni	16602	27/12/2005
Tav.4.1.var.	Schema impianti tecnici – reti acquedotto e gasdotto	13428	27/10/2006
Tav.4.2.var.	Schema degli impianti tecnici – reti elettrica e telefonica	13428	27/10/2006
Tav.4.3.var.	Schema degli impianti tecnici – reti fognature	13428	27/10/2006
Tav.4.4.var.	Schema degli impianti tecnici – reti – particolari	13428	27/10/2006
Tav.5.var.	Progetto di massima dell'illuminazione pubblica	13428	27/10/2006

- 3) di dare atto che per effetto delle modifiche e delle varianti apportate con gli elaborati richiamati in premessa il progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sui due ambiti al punto 1) risulta così costituito dai seguenti elaborati, depositati agli atti dell'ufficio tecnico comunale :

Progetto esecutivo opere di urbanizzazione			
Elaborato	Descrizione	Prot.	Data
All. A (var.)	Relazione tecnica	13428	27/10/2006
All. B (var.)	Computo metrico estimativo	13428	27/10/2006
Tav. 1 (var.)	Rilievo stato di fatto	13428	27/10/2006
Tav. 2 (var.)	Viabilità carrabile e pedonale	13428	27/10/2006
Tav. 3 (var.)	Sistemazione del verde	13428	27/10/2006
Tav. 4.1 (var.)	Acquedotto e gasdotto	13428	27/10/2006
Tav. 4.2 (var.)	Rete elettrica e telefonica	13428	27/10/2006
Tav. 4.3 (var.)	Fognature	13428	27/10/2006
Tav. 4.4 (var.)	Particolari	13428	27/10/2006
Tav. 4.5 (var.)	Fognature - profili	13428	27/10/2006
Tav. 5 (var.)	Illuminazione pubblica	13428	27/10/2006

- 4) di dare mandato al responsabile del servizio per l'adozione degli atti necessari per l'attuazione di quanto disposto con la presente deliberazione nonché per la stipula e sottoscrizione della convenzione urbanistica per l'attuazione del PUA;
- 5) di dare atto che in ordine alla presente deliberazione è stato acquisito il parere favorevole del Responsabile dell'Area 4 - Territorio e Sviluppo Produttivo - geom. Angelo Migliorati, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e s.m.;

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione, **con voti**

**favorevoli n. 10 (dieci) (Maggioranza-Assenti i Consiglieri Vigevani e Concari),
contrari n. 5 (cinque) (Opposizione: Michelazzi, Leoni, Bottazzi, Pisaroni e
Donati, come da dichiarazione di voto di cui sopra), nessun astenuto, resi in
forma palese ai sensi di legge da n.15 (quindici) Consiglieri presenti e n. 15
(quindici) Consiglieri votanti,**

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi di legge ai sensi dell'art. 134.4 del D.Lgs.vo n. 267/2000 e s.m

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
F.to Dr. Luca Laurini

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Granelli Dr.Ssa Roberta

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

[X] che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il : 23 novembre 2006 ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
F.to Granelli Dr.ssa Roberta

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

[X] è divenuta esecutiva il 03/12/2006 ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del T. U. - D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 s.m..

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Li, _____

Il Segretario Comunale
Granelli Dr.ssa Roberta
