



COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

N° 31 del 08/04/2014

OGGETTO: ACCORDO DI PIANIFICAZIONE EX ART.18 L.R. 20/2000 E S.M. CON LA DITTA DOMUS QUATTRO S.A.S. DI SORAGNA RELATIVO AGLI AMBITI DI ESPANSIONE NON RESIDENZIALE AI2 E AI3 PER LA FORMAZIONE DEL NUOVO POC.

L'anno **duemilaquattordici**, il giorno **otto** del mese di **aprile** alle ore **18:30**, nella **Sala delle Adunanze**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco **Maria Giovanna Gambazza** la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

GAMBAZZA MARIA GIOVANNA	Sindaco	Presente
CONCARI LUCA	Vice Sindaco	Presente
CAROSINO STEFANO	Assessore	Assente
CATELLI GIAN LUCA	Assessore	Presente
BURLA ANGELO	Assessore	Presente

Totale presenti: n. 4

Totale assenti : n. 1

Partecipa all'adunanza Il Segretario Comunale, Dott.ssa Laura Ravecchi, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Sindaco Maria Giovanna Gambazza assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO:	ACCORDO DI PIANIFICAZIONE EX ART.18 L.R. 20/2000 E S.M. CON LA DITTA DOMUS QUATTRO S.A.S. DI SORAGNA RELATIVO AGLI AMBITI DI ESPANSIONE NON RESIDENZIALE AI2 E AI3 PER LA FORMAZIONE DEL NUOVO POC.
-----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO

- che la Società Domus Quattro S.A.S. di Zani Alberto & C. è proprietaria di un appezzamento di terreno posto in Busseto (PR), capoluogo, classificato nel PSC vigente: tavola 1.1. denominata "Previsioni del PSC e classificazione del territorio" quale area/ambito di espansione non residenziale "AI2" e "AI3" identificata con i numeri 26 e 27 cui fanno riferimento le relative schede d'ambito denominate "Strada del Bottone 1 e "Strada del Bottone 2";
- che l'inserimento dei suddetti comparti nel PSC era stato oggetto di specifico accordo ex art. 18 L.R. 20/2000 e s.m.i. stipulato con atto notaio Riboni di Busseto in data 29/05/2005 rep. n. 19944/3686 e che, a fronte di detto accordo, la Società ha versato al Comune di Busseto la somma di € 400.000,00;

RICHIAMATO l'atto notaio Riboni rep. n. 25752/6338 del 26/02/2008 con cui è stato stipulato un accordo tra soggetti privati sottoelencati e Comune di Busseto per la realizzazione di una cassa di espansione, localizzata a nord della Strada del Bottone, connessa con l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio di ambiti urbanizzabili diversi gravitanti sul cavo "Bardalanzo":

- Comune di Busseto: Area campo sportivo; Area Peep; Area parco;
- Soc. Maison S.r.l.: Area "La Casella"- Scheda PSC n.34; area "Residenza Casella"- Scheda PSC n.20;
- Soc. Immobiliare Busseto S.r.l. – Immobiliare Cremonini di Cremonini Ermes & C. Snc – Ermes Cremonini – Anna Zambelli – Tecnocostruzioni S.r.l. – Franzini Paolino – Franzini Renato: Area "Parco Urbano" – Scheda PSC n.35;
- Soc. Domus Quattro S.a.s. di Zani Alberto & C: Area "Strada del Bottone 1" – Scheda PSC n.26; "Area Strada del Bottone 2" – Scheda PSC n.27;

CONSIDERATO che a seguito di incontri e valutazioni tra tutti i soggetti coinvolti nel citato accordo del 26/02/2008, rep.25752, finalizzati alla verifica della fattibilità di una ricollocazione della cassa di espansione, la Società Domus Quattro S.a.s., con nota pervenuta al prot. n.6438 del 31/05/2013, ha manifestato la disponibilità all'inserimento di tale cassa in un'area di proprietà, posta all'interno del comparto AI2 – scheda n.26, individuata nello schema progettuale allegato alla nota;

DATO ATTO che il Piano Operativo Comunale (POC) del comune di Busseto, approvato con deliberazione di C.C. n. 43 del 15/09/2005 ed entrato in vigore il 28/09/2005, ha esaurito la sua autorità temporale, per cui occorre procedere alla redazione di un ulteriore documento operativo che possa proseguire nel quinquennio successivo gli obiettivi stabiliti nel PSC;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 119 del 05/11/2013 con cui l'Amministrazione comunale ha inteso fornire le direttive puntuali per la redazione del nuovo POC

con riferimento ai comparti da inserire nella programmazione quinquennale del nuovo strumento urbanistico Comunale;

DATO ATTO che tra le direttive per la redazione del nuovo POC l'Amministrazione ha previsto anche la conferma dell'inserimento degli ambiti AI2 e AI3 – Schede n. 26 e n. 27 – Strada del Bottone 1 e 2 subordinatamente alla sottoscrizione di uno specifico accordo con la Società Domus Quattro, della cessione dell'area necessaria alla realizzazione di una vasca di laminazione del Cavo Bardaleno per la messa in sicurezza delle aree limitrofe, oltre all'area per il risezionamento del Cavo Bardaleno;

RILEVATO che gli ambiti AI2 e AI3 (Schede PSC n. 26 e n. 27) rappresentano, se attuati, un'importante risorsa per il completamento del comparto produttivo nord-est del capoluogo, fornendo nuove opportunità per lo sviluppo degli insediamenti artigianali e industriali nel territorio comunale; la loro attuazione concorrerà, inoltre, alla messa in sicurezza idraulica delle aree limitrofe, grazie alla previsione di una vasca di laminazione all'interno dell'ambito AI2;

VISTO l'art. 18 della L.R. n. 20/2000 e s.m. che prevede la possibilità per gli enti locali di concludere accordi con i soggetti privati al fine di assumere proposte progettuali e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale;

VISTA la bozza di accordo ex art. 18 L.R. 20/2000, predisposta dal responsabile del servizio urbanistica del Comune di Busseto, atta a disciplinare i rapporti tra il Comune di Busseto e la Soc. Domus Quattro s.a.s., connessa con il II° POC che verrà a breve sottoposto al Consiglio Comunale per la sua adozione;

DATO ATTO:

- che l'accordo prevede la cessione da parte della Domus Quattro s.a.s. dell'area necessaria alla realizzazione della vasca di laminazione del Cavo Bardaleno della superficie di circa mq. 17.000,00 oltre alla cessione dell'area per il risezionamento del cavo, della superficie di circa mq. 4.000,00 ad un prezzo pari a € 268.000,00 e, quindi, ad un prezzo inferiore rispetto a quello conteggiato con i criteri di cui all'Imposta Municipale sugli Immobili (IMU);
- che sussiste la compatibilità delle scelte di pianificazione che saranno oggetto dell'accordo con gli strumenti di pianificazione di cui all'Art. 3, comma 3, della L.R. n. 20/2000 e s.m.;
- che sussistono ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale, per i motivi già indicati nella deliberazione della Giunta Comunale n. 119 del 05/11/2013, con la quale l'Amministrazione Comunale ha individuato l'istanza della ditta Domus Quattro s.a.s. come meritevole di accoglimento, anche perché consentirà di ottenere maggiori economie per la realizzazione delle opere di laminazione del cavo Bardaleno rispetto alla soluzione contemplata nell'accordo sottoscritto con atto del Notaio Riboni di Busseto, Rep. n. 25752/6338 del 26/02/2008;
- che l'accordo rispetta tutti i principi indicati dall'Art. 18 L.R. 20/2000;

VISTO il Piano Strutturale Comunale vigente (PSC) approvato con deliberazione consiliare n. 28 del 30/09/2004, successivamente modificato con variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 22/07/2011;

VISTA la L.R. 20/2000 e s.m.;

VISTA la circolare regionale prot. PG/2010/23900 del 01/02/2010;

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

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49.1 del D.Lgs.vo n. 267/00 e s.m., parere di regolarità tecnica favorevole da parte del Responsabile dell'Area 4 - Servizi Tecnici relativi al Territorio e Sviluppo Produttivo - arch. Roberta Minardi;

DATO ATTO che sulla proposta della presente deliberazione è stato espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49.1 del D.Lgs.vo n. 267/00 e s.m., parere di regolarità contabile favorevole da parte del Responsabile dell'Area 2 (Servizi Finanziari), dott.ssa Elena Stellati;

DELIBERA

1. **DI CONDIVIDERE** i contenuti ed approvare l'allegata bozza di accordo ex art. 18 della L.R. n.20/2000 e s.m.i., predisposta dal responsabile del servizio urbanistica del Comune di Busseto, atta a disciplinare i rapporti tra Comune di Busseto e Soc. Domus Quattro s.a.s di Zani Alberto e C. con sede a Soragna (PR), via della Repubblica n. 4, C.F. e P.Iva 01613340346, che costituirà parte integrante del nuovo piano Operativo Comunale da sottoporsi al Consiglio Comunale per la sua adozione;
2. **DI INCARICARE** il responsabile del servizio interessato alla sottoscrizione, mediante scrittura privata, dell'accordo con la soc. Domus Quattro s.a.s, autorizzando fin da ora le modifiche di rito che si riterrà necessario inserire ai fini della stipula dell'atto;
3. **DI RILEVARE:**
 - in conformità con l'Art. 18, comma 3, della LR 20/2000, l'accordo che il Comune e il soggetto privato sottoscriveranno è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato;
 - l'accordo è sottoposto alle medesime forme di pubblicità e partecipazione previste dalla Legge Regionale 20/2000 e s.m.i., nonché alla pubblicazione sul sito del Comune nella sezione "Amministrazione Trasparente" – ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs n.33 del 14/03/2013;
4. **DI DARE ATTO**, ai sensi dell'art. 5 della legge 241/90, che il responsabile del procedimento in oggetto risulta essere l'arch. Roberta Minardi;
5. **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4, del D.lgs 18/08/2000, n. 267.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

Il Sindaco
F.to Maria Giovanna Gambazza

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Laura Ravecchi

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE, COMUNICAZIONE CAPIGRUPPO CONSILIARI

La suesesa deliberazione:

- ai sensi dell'art. 124, comma 1, TUEL D.Lgs 267/2000, viene oggi pubblicata nel sito web istituzionale per quindici giorni consecutivi;
- è stata comunicata in data odierna, mediante lettera prot. n. 4393 ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs.vo n. 267/00.

Busseto, li 11/04/2014

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Laura Ravecchi

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.
Busseto 11/04/2014

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Laura Ravecchi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

- è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.lgs.vo n. 267/00 e s.m.)
- è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune, accessibile al pubblico (art.32, c.1 Legge 18/06/2009, n.69), quindici giorni consecutivi dal 11/04/2014 al 26/04/2014, senza reclami.
- è diventata esecutiva il giorno 22/04/2014, ai sensi dell'art. 134, c. 3, TUEL D.Lgs. 267/2000.

Busseto, li _____

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Laura Ravecchi