



# COMUNE DI BUSSETO

Provincia di Parma

Prot. N.

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Copia

N. 63 del 19/12/2005

**OGGETTO: B.M. IMMOBILIARE S.R.L. DI BUSSETO – ESAME E APPROVAZIONE CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL P.U.A. "IL CANALE DI BUSSETO"**

L'anno **duemilacinque**, addì **diciannove** del mese di **dicembre** alle ore **Consiliare del Palazzo Comunale**  
e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del **Dr. Luca Laurini** il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	LAURINI Dr. Luca	SI		10	PASSERA Maurizio	SI	
2	TOSCANI Barbara	SI		11	DIONI Michele		SI
3	BENASSI Sergio	SI		12	DALLEDONNE Pierangelo	SI	
4	TESTA Gilberto	SI		13	RAMPONI Emanuela	SI	
5	PERACCHI Nara	SI		14	CIPELLI Gianfranco	SI	
6	BELTRAMI Paolo	SI		15	MICHELAZZI Lamberto	SI	
7	FRATTI Salima		SI	16	CONCARINI Roberto		SI
8	VIGEVANI Maura	SI		17	GOTTI Afro	SI	
9	TALIGNANI Carla	SI					
		PRESENTI: 14				ASSENTI: 3	

Partecipa il Il Segretario Comunale **Granelli 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.

**O G G E T T O : B.M. IMMOBILIARE S.R.L. DI BUSSETO  
APPROVAZIONE CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL P.U.A. "IL  
CANALE DI BUSSETO"**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Alle ore 19:55,**

**all'oggetto, si assentano dall'aula i Consiglieri Talignani e Dioni i quali perciò non partecipano alla votazione del punto in questione. Quindi, rispetto all'appello iniziale di n. 14 (quattordici) Consiglieri, dopo l'entrata in aula del Consigliere Dioni al punto 1) dell'Odg. (ore 17:18) e l'uscita dei Consiglieri Talignani e Dioni alle ore 19:55, rimangono presenti in aula n. 13 (tredici) Consiglieri. Assenti i Consiglieri Concarini, Fratti, Talignani e Dioni.**

**Premesso:**

- che la Società B.M. Immobiliare S.r.l. di Busseto è proprietaria di appezzamento identificato al C.T. del Comune di Busseto al foglio 11 mappale 1042 di Ha 01.44.73 ubicato nella zona nord/est del Capoluogo, nell'area retrostante la lottizzazione "Arduini";
- che detto appezzamento unitamente a due piccoli lotti identificati al C.T. del Comune di Busseto al Foglio 11 Mappale 1106, seminativo erborato, cl. 2 di Ha 0.00.91 e al foglio 11 Mappale 1047/parte (ex 1042/c), seminativo, cl. 2, di Ha 0.00.93 per complessivi Ha 0.01.84, di proprietà rispettivamente dei sigg.ri Orsi Raul e Merico Maria Grazia di Busseto e della Ditta Alpha Costruzioni di Busseto risulta classificato nel vigente PSC quale "Ambito di espansione residenziale" disciplinato dalla scheda d'ambito AR5 "Canale di Busseto" e dall'articolo 41 delle NTA allegate al PSC, nonché dall'articolo 48 delle NTA allegate al RUE;
- che l'appezzamento di proprietà della Soc. B.M. Immobiliare e i due lotti di proprietà dei sigg. Orsi Raul e Merico Maria Grazia e della Ditta Alpha Costruzioni, ricompresi dall'Ambito AR5 sono stati inseriti nel primo POC, approvato con la deliberazione n. 43 del 15/09/2005, la cui attuazione disciplinata dalla scheda POC18 e dall'articolo 23 delle NTA del POC;
- che in data 11/08/2005 al n. 10637 di prot. e successive modifiche ed integrazioni la Soc. B.M. Immobiliare S.r.l. ha presentato richiesta di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio del suddetto Ambito in conformità all'articolo 23 delle NTA di POC;
- che in data 14/10/2005 al n. 13113 di prot. e successive modifiche ed integrazioni la Soc. B.M. Immobiliare, come previsto dall'articolo 23, 7° comma, lettera a) delle NTA del POC ha provveduto alla presentazione degli elaborati relativi al

**Visti** gli elaborati tecnici e amministrativi a firma dell'arch. Fabio Facchini di Villanova sull'Arda allegati alla domanda di permesso di costruire sopra richiamata, parzialmente modificati e integrati durante la fase istruttoria, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'Ambito in questione, di seguito elencati e depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale:

Descrizione	Prot.	Data
-------------	-------	------

Tav. 1 – Planimetria con individuazione destinazione d'uso	10637	11/08/2005
Tav. 2 – Sezione stradali quotate	10637	11/08/2005
Tav. 3 – Rilievo profili – stato attuale	10637	11/08/2005
Tav. 4/a – Rete fognaria – acque bianche	10637	11/08/2005
Tav. 4/b – Rete fognaria – acque nere	10637	11/08/2005
Tav. 5 – Rete acquedotto e gasdotto	10637	11/08/2005
Tav. 6 – Rete ENEL	10637	11/08/2005
Tav. 7 – Rete Telecom	10637	11/08/2005
Tav. 8 – Rete illuminazione pubblica	10637	11/08/2005
Tav. 9 – Particolari costruttivi	10637	11/08/2005
Tav. 10 – Particolari costruttivi	10637	11/08/2005
Tav. 11– profili di progetto – rete fognaria – acque bianche	10637	11/08/2005
Tav. 12– profili di progetto – rete fognaria – acque nere	10637	11/08/2005
Tav. 13 – Sistemazione degli spazi pubblici	10637	11/08/2005
Relazione tecnica – illustrativa delle opere e dei manufatti	10637	11/08/2005
Copia lettere richiesta preventivo ENEL e Telecom per allaccio opere urbanizzazione	10637	11/08/2005
Bozza - schema di convenzione per l'attuazione del PUA di iniziativa privata relativo all'Ambito di espansione residenziale AR5 denominato "Canale di Busseto"	12146	26/09/2005
Computo metrico (preventivo di spesa per realizzazione opere di U1)	12146	26/09/2005
Relazione calcolo illuminotecnica	14038	07/11/2005
Tav. 1A – Planimetria e definizione dei parametri e delle superfici per lotto	14344	11/11/2005

**Visti** altresì gli elaborati tecnici e amministrativi a firma dell'arch. Fabio Facchini di Villanova sull'Arda costituenti il PUA relativo all'ambito in questione presentati a corredo della domanda di permesso di costruire, di seguito elencati e depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale:

Descrizione	Prot.	Data
Tav. 1 – Rilievo piano-altimetrico	13113	14/10/2005
Tav. 2 – Estratto mappa catastale	13113	14/10/2005
Tav. 3 – Assetto territoriale dell'area	13113	14/10/2005
Tav. 4 – Planivolumetrico	13113	14/10/2005
Tav. 5 – Dotazione territoriali	13113	14/10/2005
	13113	14/10/2005
Tav. 7 – Mobilità interna – sezioni stradali	13113	14/10/2005
Tav. 8 – Rete fognaria	13113	14/10/2005
Tav. 9 – Rete gasdotto e acquedotto	13113	14/10/2005
Tav. 10 – Rete ENEL	13113	14/10/2005
Tav. 11 – Rete Telecom	13113	14/10/2005
Tav. 12 – Rete illuminazione pubblica	13113	14/10/2005
Allegato A – stralcio del PSC	13113	14/10/2005
Norme di urbanizzazione	13113	14/10/2005
Relazione illustrativa	13113	14/10/2005
Documentazione fotografica	13113	14/10/2005
Allegato D – Dati catastali e atti di proprietà	13113	14/10/2005
Schema di convenzione	13113	14/10/2005
Relazione geologica	13113	14/10/2005
Allegato E – Stima dei costi di urbanizzazione	13113	14/10/2005

**Considerato** che l'ufficio tecnico comunale in sede di istruttoria e verifica degli

elaborati tecnici relativi al progetto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nonché di quelli relativi al PUA con nota prot. n. 15698 in data 07/12/2005 ha richiesto alla ditta B.M. Immobiliare S.r.l. di Busseto la revisione e adeguamento degli elaborati per l'attuazione del PUA di cui all'oggetto, nonché l'integrazione della documentazione mancante, in conformità a quella prevista dall'articolo 148 del RUE;

**Visti** i successivi elaborati predisposti dall'arch. Fabio Facchini, presentati in data 12/12/2005 ai n. 15879 e 15880 di prot. dalla ditta B.M. Immobiliare S.r.l., con cui sono state recepite le osservazioni ed i rilievi dell'Ufficio Tecnico Comunale nonché quelli formulati dagli enti coinvolti nel procedimento di approvazione (SIP - ARPA – ASCAA – Busseto Servizi), depositati agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale e più precisamente:

	Prot.	Data
Tav. 1 – Planimetria con individuazione destinazione d'uso	15880	12/12/2005
Tav. 2 – Sezioni stradali quotate	15880	12/12/2005
Tav. 4/a – Rete fognaria – acque bianche	15880	12/12/2005
Tav. 4/b – Rete fognaria – acque nere	15880	12/12/2005
Tav. 5 – Rete acquedotto e gasdotto	15880	12/12/2005
Tav. 6 – Rete ENEL	15880	12/12/2005
Tav. 7 – Rete Telecom	15880	12/12/2005
Tav. 8 – Rete illuminazione pubblica	15880	12/12/2005
Tav. 13 – Sistemazione degli spazi pubblici	15880	12/12/2005
Relazione tecnica – illustrativa delle opere e dei manufatti	15880	12/12/2005
Relazione di valutazione del clima acustico	16154	14/12/2005

Elaborati integrativi del PUA	Prot.	Data
Tav. 1 – Rilievo piano-altimetrico	15879	12/12/2005
Tav. 2 – Estratto mappa catastale	15879	12/12/2005
Tav. 4 – Planivolumetrico	15879	12/12/2005
Tav. 5 – Dotazioni territoriali	15879	12/12/2005
	15879	12/12/2005
Norme di urbanizzazione	15879	12/12/2005
Relazione illustrativa	15879	12/12/2005

**Considerato** che il PUA, in conformità alla scheda d'Ambito N. 18 AR5 "Canale di Busseto" allegata al PSC e alla scheda POC18 allegata al POC, come meglio evidenziato nelle Tavole del PUA (Tav. N. 4 "Planivolumetrico" e Tav. N. 5 "Dotazioni territoriali") prevede :

Dati di POC:	
Superficie territoriale	14.620 mq
Superficie complessiva	4.800 mq
Dotazioni territoriali	3.300 mq a verde e parcheggi

Dati del PUA (Piano Urbanistico Attuativo)		
St (Superficie territoriale)	Mq	14.657
Sf (Superficie fondiaria)	Mq	9.460
Sc (Superficie complessiva)	Mq	4.800
Volume realizzabile (h. standard mt. 3,00)	Mc	14.400
Abitanti equivalenti (n. 1 abit. / 100 mc)	N.	144
Dt (Dotazioni territoriali) in cessione	Mq	2.561
Dt (Dotazioni territoriali) da monetizzare	Mq	1.008
Verde (di pertinenza aree viabilità)	Mq	210
Strade	Mq	1.816
Marciapiedi	Mq	610

**Considerato** che la Soc. B.M. Immobiliare ha richiesto la monetizzazione della quota parte delle aree destinate alle dotazioni territoriali (area a parcheggio e verde), nella misura di mq. 7/abitante come previsto dall'articolo 63 del RUE, per cui dovrà versare al Comune, con le modalità stabilite dalla deliberazione consiliare n. 24 del 23/04/1994 e s.m.i., la somma di Euro 22.559,04 [mq. 1.008 (mq 7/ab x n. 144/ab) x Euro 22,38/mq)];

**V i s t o** lo schema di convenzione per l'attuazione del PUA e delle opere di urbanizzazione a servizio dell'Ambito in oggetto, adeguato e modificato dall'Ufficio Tecnico Comunale sulla base delle indicazioni dell'Amministrazione Comunale, 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 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);

**Considerato :**

- che il Servizio di Igiene Pubblica dell'Azienda USL di Parma – Distretto di Fidenza con lettera in data 12/10/2005 prot. N. 92329, acquisita al protocollo comunale in data 13/10/2005 al n. 13084 ha espresso parere favorevole con condizioni sulla richiesta di permesso di costruire;
- che ARPA – Servizio Territoriale di Parma – con lettera in data 27/09/2005 prot. N. 13175, acquisita al protocollo comunale in data 30/09/2005 al n. 12390 ha espresso parere favorevole sulla richiesta di permesso di costruire;
- che ASCAA S.p.A. con lettera in data 24/11/2005 prot. N. 3643, acquisita al protocollo comunale in data 24/11/2005 al n. 15002 ha espresso parere favorevole con condizioni sulla richiesta di permesso di costruire (relativamente alla rete di distribuzione dell'acquedotto e della fognatura);
- che San Donnino Multiservizi S.r.l. con lettera in data 02/11/2005, acquisita al protocollo comunale in data 04/11/2005 al n. 13967 ha espresso parere favorevole con condizioni sulla richiesta di permesso di costruire (relativamente

- alla rete di distribuzione del gas);
- che il Servizio di Igiene Pubblica dell'Azienda USL di Parma – Distretto di Fidenza con lettera in data 14/11/2005 prot. N. 102756, acquisita al protocollo comunale in data 18/11/2005 al n. 14782 ha espresso parere favorevole con condizioni sul progetto del PUA;
  - che ARPA – Servizio Territoriale di Parma – con lettera in data 24/11/2005 prot. N. 16064, acquisita al protocollo comunale in data 02/12/2005 al n. 15465 ha espresso parere favorevole sul progetto del PUA;
  - che la Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio in data 14/12/2005 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;

**V i s t a** la legge regionale 24 marzo 2000, n. 20, modificata ed integrata successive leggi regionali 16 novembre 2000, n. 37, 25 novembre 2002, n. 31 e 19 dicembre 2002, n. 37;

**V i s t o** 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;

**S e n t i t a** la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, Sig. Gilberto Testa, che illustra brevemente il contenuto della proposta di deliberazione inerente quanto in oggetto, come da verbale di seduta;

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

**Con voti favorevoli n. 9 (nove) (Maggioranza-Assenti i Consiglieri Fratti, Dioni e Talignani), nessun contrario, astenuti n. 4 (quattro) (Opposizione: Michelazzi, Ramponi, Cipelli e Gotti - Assente il Consigliere Concarini), resi in forma palese ai sensi di legge da n. 9 (nove) Consiglieri votanti e n.13 (tredici) Consiglieri presenti,**

## **DELIBERA**

- 1 ) di approvare lo schema di convenzione per l'attuazione del PUA e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'Ambito individuato dalla scheda d'Ambito AR5"Canale di Busseto" nel PSC e dalla scheda POC18 del POC, così come risulta dagli elaborati di PUA e dagli elaborati di progetto 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. B.M. Immobiliare S.r.l. di Busseto 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 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;
- 3 ) 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. 18/8/2000, n. 267 e s.m.;
- 4 ) di dare atto che non è stato acquisito il parere contabile del Responsabile dell'Area 2 - Servizi Finanziari e Tributari -, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m. per mancanza di rilevanza contabile;

Successivamente,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione, **con voti favorevoli n. 9 (nove) (Maggioranza-Assenti i Consiglieri Fratti, Dioni e Talignani), nessun contrario, astenuti n. 4 (quattro) (Opposizione: Michelazzi, Ramponi, Cipelli e Gotti - Assente il Consigliere Concarini), resi in forma palese ai sensi di legge da n. 9 (nove) Consiglieri votanti e n. 13 (tredici) Consiglieri presenti,**

### **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.

### **RENDE NOTO**

di individuare per il presente atto, quale Responsabile del procedimento, ai sensi

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 : 27 dicembre 2005 ed ivi rimarrà per

Il Segretario Comunale  
F.to Granelli Dr.ssa Roberta

---

**ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione:

[X] è divenuta esecutiva il 06/01/2006 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

---