



# COMUNE DI BUSSETO

*Provincia di Parma*

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**ORIGINALE**

**N° 11 del 31/03/2010**

**OGGETTO: MODIFICA DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE RELATIVO ALLA ATTUAZIONE DEL PUA RELATIVO ALL'AMBITO AI6 (SCHEDA PSC N. 30 E SCHEDA POC30) DENOMINATO "VECCHIO PIP" APPROVATO CON PRECEDENTE DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 3 DEL 15/02/2010.-**

L'anno **duemiladieci**, il giorno **trentuno** del mese di **marzo** alle ore **21:00**, nella **Sala Consiliare del Palazzo Comunale**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, vennero convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello iniziale risultano:

|   |                         |          |    |                     |          |
|---|-------------------------|----------|----|---------------------|----------|
| 1 | LAURINI LUCA            | Presente | 10 | CARRAGLIA ENZO      | Presente |
| 2 | PUDDU PIER PAOLO        | Presente | 11 | CATELLI GIAN LUCA   | Presente |
| 3 | TESTA GILBERTO          | Presente | 12 | LAVEZZINI ENRICA    | Presente |
| 4 | GAMBAZZA MARIA GIOVANNA | Presente | 13 | BOTTAZZI ILARIA     | Presente |
| 5 | TALIGNANI CARLA         | Presente | 14 | PISARONI DANIELE    | Presente |
| 6 | GENUA FABRIZIO          | Assente  | 15 | MICHELAZZI LAMBERTO | Presente |
| 7 | FRATTI SALIMA           | Presente | 16 | LEONI GIANARTURO    | Presente |
| 8 | PASSERA MAURIZIO        | Assente  | 17 | DONATI GIUSEPPE     | Presente |
| 9 | CONCARI LUCA            | Assente  |    |                     |          |

E' presente alla seduta consiliare anche l'Assessore Esterno, Sig. Emilio Mazzera.

Totale Presenti: n. 14

Totale Assenti: n. 3

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

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

|                 |   |
|-----------------|---|
| <b>OGGETTO:</b> | <b>MODIFICA DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE RELATIVO ALLA ATTUAZIONE DEL PUA RELATIVO ALL'AMBITO AI6 (SCHEDA PSC N. 30 E SCHEDA POC30) DENOMINATO "VECCHIO PIP" APPROVATO CON PRECEDENTE DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 3 DEL 15/02/2010.-</b> |
|-----------------|---|

**Alle ore 21:32, durante la trattazione del punto n.°1) dell'Odg., l'Assessore Esterno, Sig. Emilio Mazzera, lascia l'aula consiliare e non partecipa alla trattazione del punto n.° 8) dell'Odg. di cui all'oggetto.**

**Presenti in aula n.° 14 (quattordici) componenti il Consiglio Comunale (Assenti i Consiglieri Concari, Genua, Passera e l'Assessore Esterno Mazzera).**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO che con propria deliberazione n. 3 in data 15/02/2010, esecutiva ai sensi di legge, è stato deciso in particolare:

- di approvare, ai sensi e per gli effetti, dell'art. 35, della L.R. n. 20/2000 e s.m., il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata, presentato dalla ditta Domus Quattro s.a.s. di Zani Alberto & C di Soragna, relativo all'intervento individuato dalla scheda n. 30 - Ambito AI6 del PSC e dalla scheda POC 30, denominato "Vecchio PIP";
- di approvare, lo schema di convenzione atto disciplinare i rapporti tra il Comune di Busseto e la ditta Domus Quattro s.a.s., concessionaria, per l'attuazione del 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);
- di dare mandato al responsabile del servizio per l'adozione degli atti necessari per l'attuazione di quanto disposto con la deliberazione stessa nonché per la stipula e sottoscrizione della convenzione tra il Comune di Busseto e la Società Domus Quattro di Zani Alberto & C s.a.s. di Soragna per l'attuazione PUA e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dell'ambito stesso;

CONSIDERATO che il suddetto PUA in conformità alla proposta presentata dalla ditta Domus Quattro s.a.s. e dallo schema di convenzione predisposto dall'ufficio tecnico comunale all'art. 7 "Aree per le opere di urbanizzazione secondaria e monetizzazione", relativamente alla quota parte delle aree per dotazioni territoriali per le quali è stata richiesta la monetizzazione, pari a metri quadrati 5.513, il concessionario dovrà corrispondere al Comune di Busseto la somma di Euro 159.830,59 quale differenza tra la superficie per dotazioni prevista dalla scheda POC30 (DT = mq. 11.500) e quella prevista in cessione dal PUA (aree a parcheggio e verde = mq. 5.987), come meglio specificato negli elaborati di progetto del PUA e nello schema di convenzione sopra richiamata;

CONSIDERATO che al 3° comma dello stesso articolo la convenzione approvata prevede che la somma dovuta a titolo di monetizzazione debba essere corrisposta al Comune all'atto della stipula della convenzione ovvero prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a servizio dell'ambito, previo presentazione di polizza fideiussoria assicurativa e fideiussione bancaria in caso che il

concessionario si avvalga della possibilità di provvedere al pagamento successivamente alla stipula della convenzione stessa;

DATO ATTO che durante la predisposizione degli atti per il perfezionamento e la stipula della convenzione il concessionario ha chiesto di potersi avvalere delle modalità di pagamento stabilite con la deliberazione consiliare n. 14/2005 la quale prevede che: per importi inferiori ad Euro 2.065,83 il versamento deve essere effettuato in un'unica soluzione entro 60 giorni dalla data di rilascio del permesso di costruire e/o comunque contestualmente al ritiro del permesso stesso ovvero contestualmente alla stipula della convenzione in caso di interventi urbanistici preventivi; per importi superiori ad Euro 2.065,83 il versamento deve essere effettuato con le seguenti modalità:

|         |   |
|---------|---|
| 1° rata | pari al 50% : entro sessanta giorni dalla data di rilascio del permesso di costruire e/o comunque contestualmente al ritiro del permesso stesso ovvero contestualmente alla stipula della convenzione in caso di interventi urbanistici preventivi; |
| 2° rata | pari al 25% : entro 12 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire ovvero dalla data di stipula della convenzione per l'attuazione;   |
| 3° rata | pari al 25% del contributo : entro 24 mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire ovvero dalla data di stipula della convenzione per l'attuazione;  |

CONSIDERATO che le modalità stabilite dalla deliberazione consiliare n. 14/2005 sopra richiamata riguardano la cosiddetta monetizzazione ordinaria prevista dagli artt. 62 e 63 del RUE e non anche la monetizzazione delle aree eccedenti lo standard urbanistico e che l'Amministrazione Comunale per questa tipologia non ha mai stabilito criteri specifici;

CONSIDERATO altresì che il corrispettivo derivante dalla suddetta monetizzazione è stato inserito nella programmazione dei flussi di cassa, così come previsto dall'art. 9 del D.L. 78/2009 e dalle deliberazioni della Giunta Comunale n. 179/2009 e n. 3/2010 e che pertanto l'eventuale rateizzazione richiesta non risulterebbe conforme a quanto previsto negli strumenti di programmazione finanziaria;

RAVVISATA l'opportunità quindi, in considerazione della rilevanza finanziaria della somma dovuta e della particolare situazione economica in cui versa l'edilizia ed il settore delle costruzioni, compatibilmente con le esigenze finanziarie del bilancio, di addivenire ad un accordo con il concessionario, in attesa di stabilire criteri generali per i casi di specie, in luogo delle modalità previste dalla deliberazione consiliare n. 14/2005;

RITENUTO pertanto di addivenire ad un accordo congruo per le parti e di accordare il pagamento dell'intera somma in un'unica soluzione entro il 15 dicembre 2010 previa costituzione di idonee garanzie;

VISTO il vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) adottato con deliberazione consiliare n. 1 in data 26/01/2004, approvato in via definitiva con deliberazione consiliare n. 28 del 30/09/2004;

VISTO il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) adottato con deliberazione consiliare n. 2 in data 26/01/2004, approvato con deliberazione consiliare n. 29 del 30/09/2004 e s.m.;

VISTI in particolare gli artt. 40 e 42 delle norme tecniche del PSC che disciplinano le modalità di attuazione degli interventi sulle aree urbanizzabili nonché gli artt. 150÷152 del RUE che disciplinano le modalità di approvazione dei PUA d'iniziativa privata;

VISTO il Piano Operativo Comunale e le relative norme di attuazione approvato con deliberazione consiliare n. 43 del 15/09/2005 e s.m.;

VISTO il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio Urbanistica – Edilizia – Ambiente, geom. Angelo Migliorati, espresso in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. n. 267/2000 e s.m.;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio Finanziario, dott.ssa Elena Stellati, espresso in merito alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. n. 267/2000 e s.m.;

SENTITO l'intervento 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;

UDITI, in proposito, i commenti e le osservazioni critiche dei Consiglieri intervenuti alla discussione ed in particolare l'intervento del Consigliere Leoni che si dichiara favorevole alla proposta di modifica in questione con le seguenti precise condizioni: *"...purchè questo provvedimento diventi in tempi brevi una norma che valga per tutti i cittadini di Busseto, a sostegno dell'edilizia, e non un'eccezione...che diventi scelta "fior da fiore"...e se su questo ci sia un impegno preciso da parte dell'Amministrazione..."* come da verbale di seduta;

UDITI successivamente i chiarimenti forniti in proposito dall'Assessore all'Urbanistica, nonché dal Sindaco, come da verbale di seduta;

**CON VOTI unanimi favorevoli, resi in forma palese ai sensi di legge da n.° 14 (quattordici) Consiglieri presenti e votanti, (Assenti i Consiglieri Concari, Genua e Passera),**

## **DELIBERA**

1) DI MODIFICARE, per tutto quanto esposto in premessa narrativa, l'art. 8, 3° comma, dello schema di convenzione atto a disciplinare i rapporti tra il Comune di Busseto e la ditta Domus Quattro s.a.s. di Soragna, relativamente alle modalità di versamento al corrispettivo dovuto al Comune di Busseto a fronte della monetizzazione di quota parte delle aree per le Dotazioni territoriali (Dt) previste dal PUA e dallo schema di convenzione approvato con la precedente deliberazione consiliare n. 3 del 15/02/2010 come segue:

“””3. La somma dovuta al Comune a fronte della cessione delle aree per quali è stata richiesta la monetizzazione verrà corrisposta al Comune in un'unica soluzione entro il 15 dicembre 2010.

A garanzia degli obblighi relativi al versamento della somma di cui secondo comma del presente articolo, all'atto della stipula della presente convenzione il concessionario

dovrà presentare polizza fideiussoria assicurativa o fideiussione bancaria con le stesse modalità previste al precedente art. 4.10. per l'importo corrispondente alla somma dovuta.””””

- 2) DI CONFERMARE quant'altro disposto con la precedente deliberazione consiliare n. 3 del 15/02/2009 in merito alla approvazione del PUA presentato dalla ditta Domus Quattro s.a.s. di Zani Alberto & C di Soragna, relativo all'attuazione dell'intervento urbanistico preventivo sull'ambito individuato dalla scheda n. 30 - Ambito A16 del PSC e dalla scheda POC 30, denominato "Vecchio PIP";
- 3) 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 tra il Comune di Busseto e la Società Domus Quattro di Zani Alberto & C s.a.s. di Soragna per l'attuazione PUA e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio dello stesso, dando atto che in sede di stipula potranno essere apportate dall'ufficiale rogante le modifiche alla convenzione che non incidano sulla natura sostanziale dell'atto;
- 4) DI DARE ATTO che in ordine alla presente deliberazione è stato acquisito il parere di regolarità tecnica del Responsabile dell'Area 4 - Territorio e Sviluppo Produttivo - geom. Angelo Migliorati, nonché il parere contabile da parte del Responsabile del Servizio finanziario - dott.ssa Elena Stellati, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m.

Successivamente;

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione, **con voti unanimi favorevoli, resi in forma palese ai sensi di legge da n.° 14 (quattordici) Consiglieri presenti e votanti, (Assenti i Consiglieri Concari, Genua e Passera),**

### **DELIBERA**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi di legge ai sensi.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco  
Dott.Luca Laurini

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Roberta Granelli

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE** ( Art. 124, comma 1, D.Lgs.vo n. 267/00 e s.m. )  
n. 150 Registro delle Pubblicazioni

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale, su conforme dichiarazione dell'addetto, che copia del presente verbale è stato pubblicato il giorno 02/04/2010 all'Albo Pretorio, ove rimarrà esposto per 15 giorni consecutivi.

L'Addetto  
Stefania Macchidani

Il Vice Segretario Comunale  
Dott.ssa Elena Stellati

---

La presente deliberazione:

X E' stata dichiarata immediatamente eseguibile. (art. 134, comma 4, D.lgs.vo n. 267/00 e s.m.)

Il Vice Segretario Comunale  
Dott.ssa Elena Stellati

---

Il Sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

- che la presente deliberazione:

E' stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal 02/04/2010 al 17/04/2010 , come prescritto dall'art. 124, comma 1, D.Lgs.vo n. 267/00 e s.m., senza reclami;

E' diventata esecutiva il giorno, 13/04/2010 decorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione (art. 134, comma 3, del D.lgs.vo n. 267/00 e s.m. ).

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Laura Ravecchi

---

