



COMUNE DI SALA BAGANZA

Provincia di Parma

A P. Delibere N.
Pubblicato all'Albo Pretorio
dal 26/3 al 9/4/92
Il Messo Comunale

Prot. n. li

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

N. 08

Data 21/3/1992

OGGETTO: Piano di Recupero del "Casino dei Boschi" - Art. 3 L.R.
16/2/1989, n. 6 - Adozione.

L'anno millenovecento 92 il giorno 21
del mese di MARZO alle ore 9.00, su convocazione del Sindaco ai sensi dell'art. 36
della legge 8 giugno 1990, n. 142, il Consiglio Comunale si è riunito in sessione stra ordinaria nella apposita
sala del palazzo municipale, per trattare gli argomenti elencati nell'ordine del giorno.

All'appello risultano:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
1 - ALFIERI ALESSIO	SI		11 - LONGHI ANNA		SI
2 - BOLOGNINI ASSUNTA	SI		12 - LUCCHETTI NICANDRO	SI	
3 - BOLZONI GIORGIO	SI		13 - MERUSI CRISTINA	SI	
4 - CARPENA PAOLO	SI		14 - MONICA FERRANTE	SI	
5 - CARRA MAURO	SI		15 - PEDERZANI LINUCCIO	SI	
6 - CASTOLDI ALDO		SI	16 - PIAZZA FABIO	SI	
7 - DOTTI LILLIANA	SI		17 - SPADINI VINCENZO	SI	
8 - FARINA MARA	SI		18 - STOCCHI ALDO	SI	
9 - GABELLA ALESSANDRO	SI		19 - STORCHI IVANO	SI	
10 - GHIRETTI RODOLFO	SI		20 - UGOLOTTI GIORGIO	SI	

Assegnati n. 20	In carica n. 20	Presenti n. 15	Assenti n. 2
-----------------	-----------------	----------------	--------------

Fra gli assenti sono giustificati (Art. 289 del T.U.L.C.P. 4 febbraio 1915, n. 148), i signori consiglieri: Castoldi e Longhi.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede il Signor Carpena Paolo nella sua qualità di Sindaco
 - Partecipa il Segretario comunale Signor Pinelli Rag. Flavio La seduta è pubblica
 - Nominati scrutatori i Signori: Piazza - Chiretti - Lucchetti.
- il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno;

Entra Dottl - Presenti n. 18.

Delibera C.C. n. 08 del 21/3/1992.

OGGETTO: Piano di Recupero del "Casino dei Boschi" - Art. 3 L.R. 16/2/1989, n. 6
Adozione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con deliberazione del C.C. n. 88 del 10/12/1991, controllata dal Co.Re.Co. il 22/1/1992 prot. n. 439/350, è stato approvato lo studio di fattibilità del complesso monumentale "Casino dei Boschi" ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 6/1989;

- che l'Assessorato Regionale Edilizia e Casa -Servizio Edilizia Residenziale- con parere n. 35 del 12/2/92, si è espresso favorevolmente a che lo Studio di fattibilità presentato dal Comune di Sala Baganza per il Piano di recupero del complesso monumentale del "Casino dei Boschi" possa essere valutato positivamente e sarà pertanto ammissibile al finanziamento ai sensi della L.R. n. 6/89;

- che la seconda fase è quella di adottare il Piano di recupero ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 6/1989;

Preso in esame il Piano stesso redatto dai tecnici incaricati Dott. Arch. Isabella Tagliavini dello Studio Associato TREMDS e Dott. Urb. Sergio Peri;

Visto che la Commissione Edilizia Integrata, con verbale n. 3 del 12/3/1992, ha espresso parere favorevole;

Visto che il consorzio per la Zona dei Boschi di Carrega, con atto dell'Assemblea n. 7 in data 17/3/1992, ha approvato il Piano di recupero in parola;

Sentita l'ampia, dettagliata ed esauriente illustrazione del Piano fatta dall'Arch Tagliavini la quale risponde anche alle numerose richieste di chiarimenti fatte dai vari Consiglieri;

Dopo una breve sospensione dei lavori chiesta dal capogruppo PSI ed accordata dal Presidente, alla ripresa viene aperto il dibattito con l'intervento dei Consiglieri;

Ugolotti il quale fa notare che il Piano prevede un intervento residenziale, anche a carattere turistico o "Residence" che consente la costruzione di n. 80 mini alloggi con tutte le dovute pertinenze. Sottolinea che a suo tempo è stato fatto un grosso intervento per bloccare l'IBCI ed ora viene tutto vanificato da questa possibilità - Esprime pertanto la propria perplessità in quanto la scelta dovrà anche modificare il PRG del Comune e chiede di riapprofondire l'esame e discuterlo la prossima settimana.

L'Arch Tagliavini risponde che l'uso prevalente turistico è nella Casa di Pietra con ristorante e residenza del gestore - Negli altri edifici c'è la possibilità di questo uso però l'ipotesi di alloggi è molto minore.

Stocchi chiede come avviene l'utilizzo della strada di accesso OVEST.

L'Arch. Tagliavini risponde che è la strada dei platani di accesso al complesso.

Spadini ritiene che il Piano di recupero del Casino dei Boschi rappresenti un particolare uso di quel territorio ricco di storia centenaria. Non a caso il PRG del Comune ha previsto una conservazione assoluta, è stato fatto tesoro di una esperienza traumatica (1966 - IBCI). "Quando siamo stati interessati alla questione, continua Spadini, pensavo che tutta la parlla fosse giocata per l'acquisto del bene da parte pubblica. Il Piano che ci è stato presentato questa mattina apre le porte ad un intervento di carattere privatistico che rompe tutta l'impostazione del PRG e la filosofia di un Parco Naturale. E' abbastanza innaturale che gli organismi di un Parco Naturale possano proporre questo intervento che non corrisponde alle indicazioni del legislatore in materia di Parchi naturali. C'è una profonda perplessità ad andare ad approvare questo intervento che manderebbe a carte 48 l'impostazione del nostro PRG. Dobbiamo essere coscienti che stiamo per deliberare un grosso intervento privatistico nel Casino dei Boschi."

T E S T O

... segue delibera C.C. n. 08 del 21/3/1992.

- 2 -

Ugolotti chiede se esiste una convenzione con il privato.

L'Arch. Tagliavini risponde che oggi il PRG di Sala Baganza prevede residenza su tutto per cui questo Piano è una riduzione - Assicura che tutto è conforme alla legge e che per la convenzione lo schema non è stato allegato perchè il presupposto dell'intervento è di tipo pubblico, anche se i proprietari, interpellati, hanno a più riprese manifestato la volontà di convenzionarsi;

Il Sindaco precisa che questa prima fase è di adozione e che solo dopo la pubblicazione avverrà l'approvazione definitiva. La famiglia eredi Francobaldo è disponibile a cedere in uso alla gestione pubblica mentre la famiglia di Alessandro ha presentato alla Provincia una proposta di vendita.

Monica il quale ritiene che, chiarito il concetto di adozione, il problema non si ponga in termini così drammatici. Chiede cosa intendiamo per "Residence" e quali sono i termini da evitare?;

L'Arch Tagliavini risponde che il Piano fa riferimento agli usi già previsti in PRG e che oggi si può dare solo un contenuto urbanistico per poi condizionare gli usi al momento della stipula della convenzione;

Merusi la quale chiede a Spadini cosa intende per intervento privatistico;

Spadini risponde che tutto il complesso viene gestito da privati e che 60 famiglie sono troppe;

Sindaco rammenta che oggi il PRG consentirebbe 13000 mq. di residenziale;

Farina la quale ritiene che i timori di Spadini e Ugolotti che il Parco possa venire snaturato da quanto previsto nel Piano di Recupero del Casino dei Boschi possano essere superati se saremo coinvolti e per questo è d'accordo con Spadini di formare un "tavolo istituzionale" per regolamentare tutto nel modo migliore;

Storchi precisa e puntualizza che si tratta dell'avvio di una procedura che deve tener conto sia del PRG del Comune che delle Leggi in materia e che non ha nulla a che vedere con la famosa questione LBGI. Il PRG, continua Storchi, individuando il comparto, lo ha indicato "Zona storica" - questo Piano di Recupero costituirà variante al PRG per: 1) planimetria di comparto 2) categorie di intervento di dettaglio. Lo scopo del PRG è quello di far partecipare questi beni alla vita pubblica. Forse la quota ricettiva prevista nel Piano di recupero dovrà essere aumentata." E' d'accordo per la formazione di un tavolo istituzionale;

Stocchi: "Si può dedurre che questo progetto è mirato al recupero di un bene che, in mancanza di intervento, non vedremo più. Bisogna approvare il Piano. Discutere su tutto ma preoccuparci che questo bene ritorni a vivere. Quello che sarà il discorso futuro (acquisizione, recupero ecc.) dovrà necessariamente passare attraverso questo C.C.. Il nostro giudizio su questa iniziativa è positivo";

Gabella: "Ho notato perplessità di vario ordine e da varie parti e chiedo se non sia il caso di chiarirci prima di andare all'adozione. Il fatto che ci possano essere 70 appartamenti di residenza può essere rivisto. Non sappiamo quali sono le prospettive economiche del Comune di Sala Baganza. Del tavolo istituzionale non se ne è più parlato. Propongo un rinvio anche breve.";

Farina: "Visto che le vostre perplessità possono essere chiarite anche dopo l'adozione, propongo di votare e poi chiarirci dopo";

Gabella: "Oggi non siamo in grado di votare per cui ci asterremo.";

Monica: "Chiarito che il concetto di residenza è urbanistico, non ho più dubbi e sono d'accordo sull'adozione.";

Ugolotti fa notare che l'art. 4 del vigente regolamento del Parco vieta questo tipo di insediamento residenziale, mentre con l'approvazione di questo Piano di settore si può parlare di 70 residenze;

Sindaco risponde che sia la Legge Regionale 11/88 che la legge nuova nazionale sui Parchi consentono questo recupero alla residenza;

./.

... segue delibera C.C. n. 06 del 21/3/1992.

Stocchi il quale lamenta il fatto che si vogliono discutere o far capire cose fra i gruppi di maggioranza ignote al gruppo di minoranza;

Storchi: ricorda che questo progetto tornerà in C.C. almeno altre quattro volte;

Terminata la discussione il Sindaco mette ai voti la proposta di Gabella di rinviare l'argomento:

Consiglieri presenti e votanti n. 18 -

Voti favorevoli n. 6 - Contrari n. 10 - Astenuti n. 2 (Lucchetti e Alfieri) -

La proposta è respinta.

Visti i pareri favorevoli espressi dal Segretario Comunale sotto il profilo della legittimità e regolarità tecnica della proposta ai sensi dell'art. 53 -1° e 2° comma della Legge 8/6/1990, preso atto del parere espresso con sola rilevanza interna dal responsabile Ufficio Tecnico e ritenuto che la natura della proposta stessa non necessiti di altri pareri;

Con voti favorevoli n. 12 - Astenuti n. 6 (gruppo PSI) legalmente espressi dai n. 18 Consiglieri presenti e votanti,

D E L I B E R A

A) di adottare il Piano di recupero del "Casino dei Boschi" che si compone dei seguenti elaborati:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Tavola n. 1 - Tavola n. 2A - Tavola n. 2B - Tavola n. 3 - Tavola n. 4 - Tavola n. 5A - Tavola n. 5B - Tavola n. 6 - Tavola n. 7 - Tavola n. 8 - Tavola n. 9 - Tavola n. 10 - Tavola n. 11 - Tavola n. 12 - Tavola n. 13A - Tavola n. 13B - Tavola n. 14 - Tavola n. 15 - Tavola n. 16 - Tavola n. 17 - Tavola n. 18 - Tavola n. 19 - Tavola n. 20 - Tavola n. 21 - Tavola n. 22 - Tavola n. 23 - Elaborato n. 24 - Elaborato n. 25 | <ul style="list-style-type: none"> - Inquadramento territoriale - Individuazione del Piano di Recupero da PRG - Individuazione usi ammessi da PRG - Proprietà attuali - Estratto di Mappa Catastale - Utilizzi attuali - Principali fasi di trasformazione edilizia storica - Principali fasi di trasformazione storica del giardino - Piano quotato - Planimetria generale - Villa "Casino dei Boschi" - Pianta, prospetti, sezione - Prolunga e Casinetto Pianta, prospetti, sezioni - Ghetto - Pianta, prospetti, sezione - Casa di Pietra - Pianta, prospetti, sezioni - Annessi rustici - Pianta prospetti, sezioni - Progetto - Nuovo perimetro di Piano di Recupero - Progetto - Unità minime e categorie di intervento - Progetto - Villa "Casino dei Boschi" - Destinazioni d'uso previste e/o compatibili - Progetto - Prolunga e Casinetto - Destinazioni d'uso previste e/o compatibili - Progetto - Ghetto - Destinazioni d'uso previste e/o compatibili - Progetto - Casa di Pietra - Destinazioni d'uso previste e/o compatibili - Progetto - Annessi rustici - Destinazioni d'uso previste e/o compatibili - Progetto - Sistemazione Aree esterne - Progetto - Urbanizzazioni - Relazione storica - Relazione tecnica - Opere di urbanizzazione primaria - Computo metrico estimativo - Norme Tecniche di Attuazione - Aspetti finanziari e gestionali. |
|---|---|

B) Di trasmettere copia del Piano alla Regione Emilia Romagna ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 6/89.

Con successiva unanime votazione la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 47 - 3° comma- della Legge 8/6/1990, n. 142.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE

Il Segretario Comunale

Regione Emilia - Romagna
Comitato di Controllo - Sezione Provinciale di Parma

Certificato di Pubblicazione

N.
Controllata senza rilievi ai sensi dell'art. 46, comma 1°, della legge 8 giugno 1990 n. 142, nella seduta del

La suesposta deliberazione è in pubblicazione all'albo pretorio del Comune, per quindici giorni consecutivi dal 26/3/92, ai sensi dell'art. 47 della legge 8 giugno 1990, n. 142.

f.to Il Presidente f.to Il Segretario

li 25/3/1992

Parma,
Per copia conforme all'originale: f.to Il Segretario
Il Collaboratore

Il Segretario Comunale

Della suesposta deliberazione, ai sensi dell'art. 47 della legge 8 giugno 1990, n. 142, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi.

- Oggi stesso viene inviata al competente organo regionale di controllo sugli atti dei comuni (Co.Re.Co.):
 - in relazione al combinato disposto degli artt. 32 e 45, comma 1;
 - per essere posta a controllo di iniziativa del Consiglio (Art. 45, comma 1).
- Non è soggetta al controllo preventivo;
 - perché non riservata al Consiglio (combinato disposto artt. 32 e 45, comma 1);
 - perché meramente esecutiva di altra deliberazione (art. 45, comma 5).

Sala Baganza, li 25/3/1992

Timbro

Il Segretario Comunale

Il sottoscritto Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi: dal 26/3 al 9/4/92 senza reclami.
- è divenuta esecutiva il giorno 22/3/1992:
 - perché dichiarata immediatamente eseguibile (Artt. 46, comma 6, e 47, comma 3).
 - decorsi 20 giorni dalla ricezione da parte del Co.Re.Co.:

dell'atto (Art. 46, comma 1);

per la mancanza di elementi integrativi di giudizio richiesti (Art. 46, comma 4):

senza che sia stata comunicata l'adempimento di provvedimento di annullamento.

LA SEZIONE NELLA SEDUTA DEL COMITATO DI CONTROLLO - SEZIONE PROVINCIALE DI PARMA, COMUNICATO DI NON AVERE RISRCONTRATO VIZI DI LEGITTIMITA' (Art. 46, comma 5).

OMISSIS

Visto l'art. 30, comma 1, lett. a), della legge regionale 7 febbraio 1992, n. 7:
Sala Baganza, li 8 APR. 1992

DICHIARA

di non avere riscontrato vizi di legittimità, ai sensi e per gli effetti del comma 5 dell'art. 46 della legge 8 giugno 1990, n. 142.

F.to IL PRESIDENTE È copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Comm. Gino Binini

per copia conforme p. IL SEGRETARIO

IL COLLABORATORE

Rattari

Il Segretario Comunale

Il Segretario Comunale

Timbro