

VERBALE N. DEL

OGGETTO:

PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA DI TIPO C3 GRUPPO 1 – COMPARTO “A CA’ DI SOLA” – COMPARTO “B SOLIGNANO NORD” – COMPARTO “C SOLIGNANO SUD” – COMPARTO “D FLAVIKER” – PROVVEDIMENTI

Responsabile del Servizio interessato Geom.Argentino Gialluca;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

Che il Comune di Castelvetro di Modena è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 20 del 12.01.1982, di Variante Generale al predetto strumento urbanistico, definitivamente approvata con delibera di C.C. n. 97 del 15.12.1998 a seguito delle modifiche introdotte d’ufficio dalla delibera di approvazione della Giunta Provinciale n. 604 del 19.10.1998;

Che in data 29-04-2003 con deliberazione n. 28 il Consiglio Comunale ha adottato una Variante Specifica al PRG ai sensi dell’art. 14 della L.R. 47/78, approvata definitivamente con Delibera Provinciale n. 481 del 23-11-2004 a cui ha fatto seguito Variante parziale ex art. 15 della L.R. 47/78, approvata con Delibera di C.C. n. 48 del 27-06-2005 e ulteriore Variante adottata con deliberazione del CC. n. 29 del 20/04/2009, approvata con deliberazione n. 41 del 14/06/2010 ;

Richiamato l’Accordo di Pianificazione ai sensi dell’art. 18 della L.R. n. 20/2000 sottoscritto il 23/03/2004;

Vista la delibera del Consiglio Comunale n. 53 del 26-09-2011 avente per oggetto : “ Piani urbanistici di iniziativa privata Gruppo 1 – Comparto A Ca di Sola – Comparto B Solignano Nord – Comparto C Solignano Sud – Comparto D Flaviker – Variante al PRG ai sensi dell’art. 15 comma 4 lett. C e s.m. e della L.R. n. 47/78 e art. 3 comma 1 della L.R. n. 46/88- Controdeduzioni alle osservazioni e definitiva approvazione.

Vista la delibera del Consiglio Comunale n. 46 del 19/07/2012 , per effetto della quale si disponeva per modifiche da apportare alle convenzioni urbanistiche approvate contestualmente ai progetti dei Piani Particolareggiati di Iniziativa Privata di che trattasi;

Vista la delibera della Giunta Comunale n. 13 del 16/02/2015 , per effetto della quale si disponeva per ulteriori modifiche alle convenzioni urbanistiche di che trattasi, dovute in ragione del mero recepimento delle conclusioni al punto 5 del Rapporto Tecnico sulle operazioni di demolizione, rimozione rifiuti ed indagine ambientale dei suoli e delle acque, nell’area dello stabilimento ex Flaviker, redatto a cura di Arpa Emilia Romagna, pervenuto il 7/11/2014, al prot. n. 17429, a seguito dell’avvio delle opere di demolizione dell’edificio, in forza del titolo abilitativo prot. n. 5020 del 04/04/2011, di cui alla pratica edilizia posizione n.6/2011;

Richiamata delibera della Giunta Comunale n. 2 del 23/01/2017, che, a fronte della nota a firma del signor Sirotti Fermo, legale rappresentante della società Sir Tiles s.p.a. , pervenuta al protocollo al n. 195 il 5/01/2017, ed allegata sub “Y”, mediante la quale si propongono di nuove modifiche agli schemi di convenzione di che trattasi, ha disposto:

- di aderire alla richiesta di modificare le convenzioni per l'attuazione dei quattro comparti del Gruppo Flaviker così come proposto dal signor Sirotti Fermo, legale rappresentante della società Sir Tiles s.p.a., disponendo altresì che tali modificazioni, che saranno recepite anche negli schemi di convenzione dei restanti comparti "A Cà di Sola" "B Solignano Nord" "C Solignano Sud" vengano sottoposte all'esame del Consiglio Comunale nella prima seduta utile, nell'intento di addivenire alla stipula delle convenzioni per dare luogo alle previsioni urbanistiche già avviate dall'accordo di pianificazione del 2004;
- di sottoporre al Consiglio Comunale la presa d'atto che le convenzioni di che trattasi in realtà non sono state stipulate entro il termine di sei mesi dalla data di esecutività della deliberazione dello stesso Consiglio Comunale n. 53 del 26/09/2011 come a suo tempo disposto ed assuma la decisione se giungere in ogni caso alla stipula della convenzione, quanto meno per quanto concerne il comparto "D" Flaviker, nella quale si assumono gli impegni e le obbligazioni nei confronti di questa amministrazione anche in relazione agli altri comparti, entro il termine di sei mesi dall'esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale conseguente alla presente determinazione, a pena di decadenza;
- di prendere atto che le opere di demolizione della ex Ceramica Flaviker sono in buona parte già state effettuate, conseguentemente le garanzie da prestare al comune per il corretto e puntuale adempimento degli obblighi convenzionali, saranno correlate agli adempimenti residui ed il relativo ammontare stabilito sulla base di apposita perizia giurata di tecnico abilitato incaricato dal Soggetto Attuatore;

Richiamata delibera della Giunta Comunale n. 14 del 13/02/2017, immediatamente esecutiva, che, a parziale modifica dei disposti della deliberazione di cui al punto che precede, stabilisce che a garanzia e tutela dell'amministrazione comunale, sia verificata la congruità dei contenuti della Perizia Giurata che sarà prodotta dalla parte privata, rispetto agli obblighi ed adempimenti che i Soggetti Attuatori assumeranno con la stipula delle convenzioni urbanistiche per l'attuazione dei piani di che trattasi, mediante l'affidamento, da parte dei responsabili dei settori competenti, Area Tecnica e Finanziario, ciascuno per le rispettive competenze, di un incarico o prestazione di servizio a tecnico libero professionista esperto in materia di stime e valutazioni ovvero preferibilmente ad ente autorizzato a svolgere stime e valutazioni per conto di enti locali, teso alla corretta determinazione dell'ammontare della somma da garantire con fideiussione a favore del Comune di Castelvetro di Modena.

Visti gli schemi delle convenzioni urbanistiche, con le proposte di modifiche, relativamente agli articoli:

- n. 4 e n. 8 per i comparti "A" Cà di Sola – "B" Solignano Nord – "C" Solignano Sud;
- n. 2bis e 4 per il comparto "D" Flaviker
-

allegati sub "A" "B" "C" e "D"

Ritenuto di provvedere a:

- aderire alla richiesta di modificare le convenzioni per l'attuazione dei quattro comparti del Gruppo Flaviker così come proposto dal signor Sirotti Fermo, legale rappresentante della società Sir Tiles s.p.a., modificando altresì gli schemi di convenzione dei restanti comparti "A - Cà di Sola" "B - Solignano Nord" "C - Solignano Sud", nell'intento di addivenire alla stipula delle convenzioni per dare luogo alle previsioni urbanistiche già avviate dall'accordo di pianificazione del 2004;

- di prendere atto che le convenzioni di che trattasi in realtà non sono state stipulate entro il termine di sei mesi dalla data di esecutività della deliberazione dello stesso Consiglio Comunale n. 53 del 26/09/2011, come a suo tempo disposto;
- disporre di giungere in ogni caso alla stipula della convenzione, quanto meno per quanto concerne il comparto “D” Flaviker, nella quale si assumono gli impegni e le obbligazioni nei confronti di questa amministrazione anche in relazione agli altri comparti, entro il termine di sei mesi dall’esecutività della presente deliberazione;
- di prendere atto che le opere di demolizione della ex Ceramica Flaviker sono in buona parte già state effettuate, conseguentemente le garanzie da prestare al comune per il corretto e puntuale adempimento degli obblighi convenzionali, saranno correlate agli adempimenti residui ed il relativo ammontare stabilito sulla base di apposita perizia giurata di tecnico abilitato incaricato dal Soggetto Attuatore;
- disporre affinché, a garanzia e tutela dell’amministrazione comunale, sia verificata la congruità dei contenuti della Perizia Giurata che sarà prodotta dalla parte privata, rispetto agli obblighi ed adempimenti che i Soggetti Attuatori assumeranno con la stipula delle convenzioni urbanistiche per l’attuazione dei piani di che trattasi, mediante l’affidamento, da parte dei responsabili dei settori competenti, Area Tecnica e Finanziario, ciascuno per le rispettive competenze, di un incarico o prestazione di servizio a tecnico libero professionista esperto in materia di stime e valutazioni ovvero preferibilmente ad ente autorizzato a svolgere stime e valutazioni per conto di enti locali, teso alla corretta determinazione dell’ammontare della somma da garantire con fideiussione a favore del Comune di Castelvetro di Modena.

Considerato che la proposta di deliberazione è stato illustrata alla Commissione Consiliare Permanente Gestione del Territorio nella seduta del 13/02/2017, come risulta dalla copia del verbale che si allega sub “X”;

Vista la Legge Regionale nr. 20 del 23.03.00 e s.m.;

Vista la Legge Regionale nr. 15 del 30/07/2013 e s.m.

Visto il Vigente P.R.G.;

Visto il T.U.E.L. di cui al D.Lgs. n.267/2000

Dato atto che la presente deliberazione, ai sensi dell’art. 49 del T.U.E.L. 18/08/2000 n. 267 è corredata dai previsti pareri favorevoli tecnico e contabile espressi dai responsabili dei Servizi competenti, come in allegato;

Con voti.....

DELIBERA

DI ACCOGLIERE la richiesta di modificare le convenzioni per l’attuazione dei quattro comparti del Gruppo Flaviker così come proposto con nota a firma del signor Sirotti Fermo, legale rappresentante della società Sir Tiles s.p.a., pervenuta al protocollo al n. 195 il 5/01/2017 che si allega sub “Y”;

DI APPROVARE le modificazioni agli schemi di convenzione riferibili agli articoli:

- n. 4 e n. 8 per i comparti “A” Ca di Sola – “B” Solignano Nord – “C” Solignano Sud;
- n. 2bis e 4 per il comparto “D” Flaviker;

nell'intento di addivenire alla stipula delle convenzioni per dare luogo alle previsioni urbanistiche già avviate dall'accordo di pianificazione del 2004; come risulta dagli allegati sub "A" "B" "C" e "D";

DI PRENDERE ATTO che le convenzioni di che trattasi in realtà non sono state stipulate entro il termine di sei mesi dalla data di esecutività della deliberazione dello stesso Consiglio Comunale n. 53 del 26/09/2011 come a suo tempo disposto;

DI DISPORRE di giungere in ogni caso alla stipula delle convenzioni, quanto meno per quanto concerne il comparto "D" Flaviker, nella quale si assumono gli impegni e le obbligazioni nei confronti di questa amministrazione anche in relazione agli altri comparti, entro il termine di sei mesi dall'esecutività della presente deliberazione, a pena di decadenza;

DI PRENDERE ATTO che le opere di demolizione della ex Ceramica Flaviker sono in buona parte già state effettuate, conseguentemente le garanzie da prestare al comune per il corretto e puntuale adempimento degli obblighi convenzionali, saranno correlate agli adempimenti residui ed il relativo ammontare stabilito sulla base di apposita perizia giurata di tecnico abilitato incaricato dal Soggetto Attuatore;

DI DISPORRE ALTRESI' che a garanzia e tutela dell'amministrazione comunale, sia verificata la congruità dei contenuti della Perizia Giurata che sarà prodotta dalla parte privata, rispetto agli obblighi ed adempimenti che i Soggetti Attuatori assumeranno con la stipula delle convenzioni urbanistiche per l'attuazione dei piani di che trattasi, mediante l'affidamento, da parte dei responsabili dei settori competenti, Area Tecnica e Finanziario, ciascuno per le rispettive competenze, di un incarico o prestazione di servizio a tecnico libero professionista esperto in materia di stime e valutazioni ovvero preferibilmente ad ente autorizzato a svolgere stime e valutazioni per conto di enti locali, teso alla corretta determinazione dell'ammontare della somma da garantire con fideiussione a favore del Comune di Castelvetro di Modena.

DI STABILIRE che restano ferme tutte le altre condizioni, prescrizioni, indicazioni e previsioni progettuali e documentali contenute negli elaborati dei Piani e negli schemi di convenzione, come anche nella deliberazione n. 53 del 26/09/2011, di approvazione;

DI DARE MANDATO al Responsabile del Settore Area Tecnica SUE SUAP di procedere alla stipula delle convenzioni urbanistiche, mediante sottoscrizione di atti pubblici, da parte di pubblico ufficiale rogante individuato di concerto tra questo comune ed i soggetti attuatori, a spese degli stessi Soggetti Attuatori;

DI DARE ATTO che agli adempimenti conseguenti provvederà per quanto di competenza al Responsabile del Settore Area Tecnica SUE SUAP in conformità con le vigenti disposizioni normative in materia, nonché delle indicazioni del P.R.G. vigente.

* * *

DI DICHIARARE, con voti unanimi favorevoli espressi per alzata di mano con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, a causa dell'urgenza, ai sensi dell'art.134, 4° comma, del T.U.E.L. 18/08/2000 n. 267.