



**Comune di Vignola**  
**(Provincia di Modena)**

**Determinazione nr. 4 Del 15/01/2018**

**SERVIZIO URBANISTICA ED AMBIENTE**

**OGGETTO: VARIANTE NON SOSTANZIALE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO LA PESA. AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE CON DEFINIZIONE DEI NUOVI TERMINI DI VALIDITA' DELLA STESSA A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE.**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**Premesso che:**

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 29/06/2010 avente ad oggetto "APPROVAZIONE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DISTINTO AL CATASTO AL FOGLIO 29 MAPPALI 67-68-69-188-191 DI PROPRIETA' DELLA IMMOBILIARE SOLE S.P.A." è stato approvato il piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "La Pesa" che prevedeva la demolizione e ricostruzione di quattro fabbricati da adibire a civili abitazioni e recupero di altri due fabbricati, presentato in data 07/03/2006 con prot. n. 4551 a seguito di autorizzazione alla presentazione di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 169/2004;
- in data 06/09/2010 è stata stipulata la convenzione attuativa del piano di cui sopra a ministero del Notaio Dott. Giorgio Cariani, rif. rep. n. 79349, racc. n. 32924;

**Tenuto conto che:**

- con istanza in data 04/01/2017 assunta agli atti con prot. n. 375/17, è stata richiesta, dalla proprietà, l'autorizzazione alla presentazione di variante non sostanziale al piano particolareggiato in parola, motivato in particolare dalla necessità di dare avvio alle opere senza intaccare parte del piano ad oggi soggetta a procedimento giudiziario ancora senza esito e nello specifico consistente in:
  - Riduzione del numero degli alloggi complessivi previsti, da 13 a 11;
  - Possibilità di demolire e ricostruire il fabbricato D, precedentemente oggetto di sola ristrutturazione, identificato catastalmente al foglio n. 29 mappale n. 188, per permettere il recupero della volumetria allo scopo di rimodulare i limitrofi due fabbricati già previsti in progetto del complesso "il vitalizio" (ricostruzione del fabbricato D ma di dimensioni più ridotte e suddivisione del volume residuo tra i fabbricati I e H);
  - Prolungamento del termine fissato nella convenzione di ulteriori cinque anni dal termine di validità della convenzione originaria (06/09/2018), al fine di consentire il completamento del programma edilizio e l'esecuzione delle reti infrastrutturali di progetto, (allacciamento

- acquedotto, allacciamento gas, ecc);
- Stralcio di porzione della parte agricola dal vincolo della convenzione originaria dal momento che risulta ceduta ad imprenditore agricolo con atto notarile a ministero del Notaio Giorgio Cariani e risultano completamente attuati dall'acquirente gli obblighi previsti nella convenzione stessa;

#### **Richiamati:**

- l'Atto del Commissario Prefettizio, assunto con i poteri di Giunta Comunale, n. 15 del 13/02/2017, avente ad oggetto "P.P.I.P. DENOMINATO "LA PESA", IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO N. 29, MAPPALI 67, 68, 69, 188, 191 DI PROPRIETA' DELLA "IMMOBILIARE SOLE S.P.A." – AUTORIZZAZIONE ALLA PRESENTAZIONE DI VARIANTE NON SOSTANZIALE AL P.P. E PROROGA DEI TERMINI CONVENZIONALI", con il quale è stata autorizzata la Proprietà alla presentazione degli elaborati necessari alla variante non sostanziale del piano in parola;
- l' Atto del Commissario Prefettizio, assunto con i poteri della Giunta Comunale n. 77 del 23.06.2017, avente ad oggetto "VARIANTE NON SOSTANZIALE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO D'INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "LA PESA" – APPROVAZIONE DELLA VARIANTE E DELLA BOZZA DI CONVENZIONE CON DEFINIZIONE DEI NUOVI TERMINI DI VALIDITA' DELLA STESSA", con il quale è stata approvata la proposta di variante e consistente nello specifico in:
  - Riduzione del numero degli alloggi complessivi previsti, da 13 a 11;
  - Demolizione e ricostruzione del fabbricato "D", precedentemente individuato con intervento di sola ristrutturazione, identificato catastalmente al foglio n. 29 mappale n. 188, per permettere il recupero della volumetria allo scopo di rimodulare i limitrofi due fabbricati già previsti in progetto del complesso "il vitalizio" (ricostruzione del fabbricato D ma di dimensioni più ridotte e suddivisione del volume residuo tra i fabbricati I e H);
  - Ridefinizione dei termini di validità convenzionali con individuazione di ulteriori cinque anni dal termine di validità della convenzione originaria (06/09/2018), al fine di consentire il completamento del programma edilizio e l'esecuzione delle reti infrastrutturali di progetto, (allacciamento acquedotto, allacciamento gas, ecc);
  - Stralcio di porzione della parte agricola (come identificata nella bozza di convenzione e nella planimetria di variante) dal vincolo della convenzione originaria dal momento che risulta ceduta ad imprenditore agricolo con atto notarile a ministero del Notaio Giorgio Cariani e risultano completamente attuati dall'acquirente gli obblighi previsti;

#### **Tenuto conto che:**

- la convenzione originaria di cui al Piano particolareggiato d'Iniziativa privata in parola determinava in cinque anni i termini di validità della stipula della stessa e quindi sino al 06/09/2015;
- la Legge n. 98 del 09/08/2013 "*Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69 – Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia*" la quale, all'Art. 30- Semplificazioni i materia edilizia, Comma 3bis, prevede che "*Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni*", prorogando di fatto i termini di validità della Convenzione in parola sino al 06/09/2018;
- al fine di meglio specificare si ritiene altresì di inserire un capoverso all'art. 5 della convenzione e testualmente "La lottizzante si impegna a depositare al competente Ufficio del Comune, unitamente a ciascuna domanda di permesso di Costruire, un elaborato dal quale risulti

aggiornato il calcolo delle residue potenzialità edificatorie del comparto dopo il rilascio del permesso in oggetto, riferito anche ai singoli lotti";

- rispetto alla bozza di convenzione approvata sono state operate lievi modifiche di correzione di errori materiali nella specifica definizione dei mappali catastalmente interessati, a seguito dei successivi frazionamenti intervenuti, ma che non costituiscono variazioni sostanziali di quanto già definito e conseguentemente viene assunta la Tavola n. 10 – “Planimetria progetto in variante” (prot. n. 46.568 del 20/12/2017), parte integrante della convenzione stessa, quale elaborato corretto e coerente con quanto deliberato dalla Giunta in sede di approvazione del Piano Particolareggiato all’oggetto;

**Ritenuto opportuno** provvedere alla stipula della convenzione urbanistica relativa alla variante non sostanziale dell’intervento in oggetto, come da schema di convenzione urbanistica, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, conforme al contenuto di quanto approvato con il suddetto atto n. 77/2017 di approvazione della variante al Piano in oggetto e con quanto già determinato con propri precedenti atti dirigenziali per la stipula delle convenzioni soprarichiamate relative al piano in oggetto;

**Dato atto che** alla stipula della convenzione interverranno:

- **per la proprietà** il sig. Dott. Ing. PIFFERI Roberto, nato a Maranello (Modena), il 28 giugno 1950, Amministratore Unico della Società "IMMOBILIARE SOLE RE S.R.L. GIA' IMMOBILIARE SOLE S.P.A", con sede in Maranello (Modena), Via Claudia n. 130, con codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Modena: 01999140369, il quale interviene in questo atto nell'esercizio dei poteri di rappresentanza e di amministrazione alla carica conferiti dal vigente statuto sociale, società in seguito, per brevità, denominata "Lottizzante".
- **per il Comune di Vignola** il Funzionario incaricato dell'Area Tecnica - Responsabile del Servizio Urbanistica, Ambiente arch. Serena Bergamini, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 531 del 29/12/2017;
- le spese relative al rogito in parola sono a carico della proprietà in oggetto;

**Visto che** il Ministero dell’Interno con Decreto in data 29 Novembre 2017 ha approvato il differimento dal 31 dicembre 2017 al 28 febbraio 2018 del termine per l’approvazione del bilancio di previsione 2018/2020 da parte degli Enti Locali;

**Richiamato inoltre:**

- l’articolo 163 del D.lgs 267/2000 relativo all’esercizio provvisorio e gestione provvisoria ed in particolare i commi 1 e 5
- l’allegato n. 4/2 al D.lgs 118/2011 “Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria” in particolare al punto 8 “Esercizio provvisorio e gestione provvisoria;

**Richiamati altresì** i seguenti provvedimenti:

1. l’Atto del Commissario Prefettizio (con i poteri del Consiglio Comunale) n. 7 del 08/03/2017 di approvazione del Bilancio di previsione per gli esercizi [2017-2018-2019](#);

2. l'Atto del Commissario Prefettizio (con i poteri della Giunta Comunale) n. 32 del 27/03/2017 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione finanziario per gli esercizi [2017-2018-2019](#) il quale ad oggi contiene sulla scorta del bilancio le assegnazioni ai vari Responsabili di Struttura delle risorse e degli interventi da gestire;
3. la Determina Dirigenziale n. 231 del 29/12/2017, a firma del Segretario Comunale dott. Giovanni Sapienza, con la quale è stato conferito l'incarico di Posizione Organizzativa del Servizio Urbanistica e Ambiente;

**Visti:**

- il D.Lgs n. 267 del 18.08.2000 Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;
- il D.Lgs n.118 del 23.06.2011
- lo Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

**Dato atto che** la presente determinazione risponde alle necessità di attuazione dei programmi del servizio e la sua adozione assorbe il parere di regolarità tecnica di propria competenza;

**DETERMINA**

1. Di considerare la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. Di approvare, le modifiche ed integrazioni allo schema di convenzione urbanistica, relativo alla Variante di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "LA PESA" approvato con atto del Commissario Prefettizio, assunto con i poteri della Giunta Comunale n. 77 del 23.06.2017, presentata dalla Società Immobiliare Sole, Re Srl, in qualità di proprietaria delle aree site nel Comune di Vignola, Via Frignanese I. M. ed identificate al catasto al foglio n. 29 mappali n. 306-307-319-192-334-335-336-338-340-343-345-317-312-304-318-188-315-313,326-333-325-328-324-327-329-67-68-69, schema allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;
3. Di dare atto che alla stipula della convenzione interverranno:
  - per la proprietà il sig. Dott. Ing. PIFFERI Roberto, nato a Maranello (Modena), il 28 giugno 1950, Amministratore Unico della Società "IMMOBILIARE SOLE RE S.R.L. GIA' IMMOBILIARE SOLE S.P.A", con sede in Maranello (Modena), Via Claudia n. 130, con codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Modena: 01999140369, il quale interviene in questo atto nell'esercizio dei poteri di rappresentanza e di amministrazione alla carica conferiti dal vigente statuto sociale, società in seguito, per brevità, denominata "Lottizzante".
  - per il Comune di Vignola il Funzionario incaricato - Responsabile Servizio Urbanistica e Ambiente arch. Serena Bergamini, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 231 del 29/12/2017;
4. Di stabilire che le spese conseguenti e dipendenti alla stipula della convenzione di che trattasi per il Comune di Vignola sono a carico della proprietà suddetta;
5. DI DARE ATTO che il presente provvedimento è rilevante ai fini dell'amministrazione trasparente di cui al d.Lgs. n. 33/2013 e ss.mm. ed ii.
6. DI DARE ATTO che il presente impegno si riferisce ad un contratto/tipologia di spesa esclusa dalla normativa sulla tracciabilità finanziaria di cui all'art. 3 della L. 136/2010 e ss.mm. ed ii. e

dalla direttiva del Dirigente della Direzione Affari Generali prot. int. N. 350 del 12.05.2011

7. Di dare atto che non risulta necessaria la verifica della regolarità contributiva di cui all'art.2 L.266/2002 come da direttiva n. 2 del Direttore Generale prot. n. 20827 del 16/11/2009.
8. Di attivare ai sensi dell'art. 183 comma 9 del D.lgs. 267/2000 la procedura di cui all'art.153 comma 5 del medesimo D.lgs.

L'istruttoria del presente provvedimento - art. 4 della Legge 241/90 - è stata eseguita dal dipendente Marcella Soravia

Il Responsabile/Dirigente  
F.to Serena Bergamini



**Comune di Vignola**  
**(Provincia di Modena)**

N.RO DETERMINA	DATA	PROPOSTA DA	DATA ESECUTIVITA'
<b>4</b>	<b>15/01/2018</b>	<b>SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE</b>	<b>15/01/2018</b>

**OGGETTO: VARIANTE NON SOSTANZIALE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO LA PESA. AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE CON DEFINIZIONE DEI NUOVI TERMINI DI VALIDITA' DELLA STESSA A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE.**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 153, comma 5° del D.Lgs. 267 18.08.2000, si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria del provvedimento in oggetto.

IL RESPONSABILE/DIRIGENTE DEI SERVIZI  
FINANZIARI

(F.to Stefano Chini)

Riferimento pratica finanziaria : 2018/40

IMPEGNO/I N°

E' Copia conforme all'originale firmato digitalmente.