



Comune di Vignola (Provincia di Modena)

Determinazione nr. 576 Del 17/10/2018

SERVIZIO URBANISTICA ED AMBIENTE

OGGETTO: VARIANTE NON SOSTANZIALE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO D'INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "LE ALTE E LE BASSE" UBICATO IN VIA PER SPILAMBERTO, CATASTALMENTE IDENTIFICATO AL FOGLIO N. 3, MAPPALI N. 43, 53, 55, 184, 195, 243, 246, 41, 44, 45, 214, 215, 216, DI PROPRIETA' AZETA COSTRUZIONI S.R.L. E CONFINE COSTRUZIONI S.R.L. – AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE ATTUATIVA

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 22/02/2014 avente ad oggetto "PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "LE ALTE-LE BASSE" RELATIVO ALLE AREE DISTINTE CATASTALMENTE AL FOGLIO 3 MAPPALI 43, 53, 55, 184, 195, 243, 246, 41, 44, 45, 214, 215, 216 DI PROPEITA' "LAGHETTO DEI CILIEGI SRL" E "A-ZETA COSTRUZIONI SRL" – COSTITUENTE VARIANTE AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. 46/88 – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE" è stato approvato il piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato appunto "Le Alte e le Basse", che prevede la realizzazione congiunta di due aree, comparto C.1 e D.5, limitrofe fra loro, tramite trasferimento di quota parte della superficie utile residenziale realizzabile nel comparto C.1 al comparto D.5 e di quota parte della superficie utile a destinazione commerciale/direzionale dal comparto D.5 al comparto C.1, nonché la realizzazione di importanti opere infrastrutturali e viarie, pur fuori comparto, in coordinamento con i comparti limitrofi interessati da tali opere ed in particolare il comparto C.1M;

In data 06/05/2014 è stata stipulata la convenzione attuativa del piano di cui sopra a ministero del Notaio Dott. Giorgio Cariani, rif. rep. n. 84278, racc. n. 35794, la quale all'art. 3 prevede che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria funzionali agli interventi di trasformazione urbanistica risultano funzionalmente ricomprese ed in tale senso subordinate alle opere di valenza più generale necessarie per l'infrastrutturazione dell'intero ambito, così come meglio descritte nel "Progetto di Coordinamento Infrastrutturale – Zona Brodano Nord" essendo quindi subordinate alle infrastrutturazioni dell'intero ambito Brodano Nord come rappresentate nel Progetto di Coordinamento assunto agli atti con prot. n. 14.651/2012;

Tenuto conto che:

con nota dell'Arch. Paolo Messori, assunta agli atti con prot. n. 39.336 in data 02/12/2015, è stato presentato in nome e per conto della società AZETA Costruzioni S.r.l. il progetto Urbanistico per opere di urbanizzazione in attuazione dei P.P.I.P. "Le alte e le basse" ed "Il Bosco", Zona Brodano Nord, con richiesta di avvio dell'iter istruttorio per il rilascio del titolo abilitativo, limitatamente ad un solo stralcio

funzionale (opere attinenti alle sole aree di proprietà);
tale progetto prevedeva nel suo complesso, non solo opere di urbanizzazione primaria strettamente funzionali ai comparti sopra citati, ma anche la realizzazione di opere infrastrutturali di respiro urbanistico più ampio e consistenti in una nuova strada di collegamento tra Via Cà dei Lazzarini e Via per Spilamberto, con la realizzazione di una nuova rotatoria sull'intersezione tra Via per Spilamberto e Via Modenese, nonché la realizzazione di tutte le reti tecnologiche, in particolare della dorsale fognaria di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche dell'area nord-ovest di Vignola;

al fine di indirizzare i soggetti attuatori verso una progettazione definitiva più precisa, circostanziata e dettagliata delle opere previste dal progetto di Coordinamento (stralcio) di cui sopra, si procedeva a richiedere un parere preventivo agli enti competenti (ARPA, HERA, CONSORZIO DI BONIFICA BUARANA, SERVIZIO TECNICO DI BACINO, PROVINCIA DI MODENA) a seguito dei quali sono state individuate soluzioni diverse, rispetto al Progetto di Coordinamento originario, in particolare per quanto riguarda il recapito delle acque meteoriche che prevedono non più la tecnica del bacino laminazione negli specchi d'acqua esistenti, ma lo scarico nel fosso scolmatore della Pedemontana, oltre ad una lieve modifica nel dimensionamento/posizionamento della rotatoria;

la nuova soluzione di scarico delle reti fognarie con recapito finale nel fosso scolmatore esistente a lato della strada Pedemontana, e la progettazione esecutiva della nuova rotatoria, hanno determinato alcune modifiche, ancorché non sostanziali, a quanto previsto dalle Tavole facenti parte il P.P.I.P. "Le Alte e Le Basse" approvato con Delibera del CC n. 14 del 25/02/2014, richiedendo pertanto l'avvio del procedimento di variante non sostanziale al Piano approvato;

Tenuto conto altresì che:

con nota prot. n. 40.284 del 02/11/2017 veniva formalizzato il percorso di avvio della variante urbanistica oggetto della presente e si procedeva all'acquisizione agli atti degli elementi ed elaborati necessari alla sua approvazione e conseguentemente venivano presentati gli elaborati di cui sopra in data 10/08/2018 con prott. nn. 30.625, 30.628, 30.726, 30.729, 30.728, 30.730, definitivamente integrati in data 07/12/2017 con prot. n. 45.185;

Gli elaborati costituenti la variante non sostanziale di P.P.I.P. in parola sono stati depositati per la libera visione da parte dei cittadini presso il Servizio Edilizia Privata e Gestione del Territorio, per 30 (trenta) giorni consecutivi dal 11/01/2018 al 10/02/2018 dandone notizia mediante pubblicazione all'Albo on-line comunale e nel periodo di 30 (trenta) giorni successivi al compiuto deposito, e cioè entro il 12/03/2018 (rif. certificato di avvenuto deposito reg. albo n. 43/2018) è pervenuta n. 1 osservazione da parte di Unione Gas Auto S.p.a., assunta agli atti in data 12/03/2018 con prot. n. 9.882, ritenuta meritevole di accoglimento con le specifiche espresse dal parere del Servizio Lavori Pubblici-Viabilità in data 18/05/2018 con prot. n. 19408;

Richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 92 del 23/07/2018 con la quale si è quindi provveduto all'approvazione della variante non sostanziale al Piano Particolareggiato d'Iniziativa Privata in parola, che costituisce anche attuazione ad un primo stralcio del Progetto di Coordinamento Infrastrutturale – Zona Brodano Nord, in coerenza con il procedimento avviato ed individuato con la stipula della convenzione del 2014 del piano in parola, assumendo le modifiche progettuali previste e dettate dalla necessità di conformazione ai pareri preventivi degli enti ed alle istanze formulate dall'Amministrazione stessa in merito alle aree di cessione e nello specifico consistenti in:

Diverso punto di recapito del sistema fognario complessivo. Tale punto di recapito ha ottenuto pareri preliminari favorevoli dalla Provincia di Modena e da HERA,

rispettivamente in data 28/12/2016 e 27/10/2016, e risulta, tale Variante, cagionata per esigenze tecnologiche nel frattempo paesatesi (art.4 punto 2 della Convenzione registrata a Modena il 14/05/2014 al N. 5699 – Repertorio N. 84278 – Raccolta N. 36794);

Lievi modifiche della rotatoria da realizzarsi sull'intersezione tra Via per Spilamberto e Via Modenese derivanti da maggiori specifiche in sede di redazione di elaborato esecutivo;

Aggiustamenti planimetrici delle aree di cessione interne ai comparti a seguito delle modifiche cagionate dalle esigenze tecnologiche di cui sopra;

Recupero a verde pubblico, tramite riempimento e piantumazione a verde, delle aree di cessione consistenti negli specchi d'acqua esistenti e destinati, nel precedente progetto, a vasche di laminazione, vista la nuova soluzione di recapito fognario definita con gli enti competenti;

specificamente sui terreni distinti catastalmente al Foglio n. 3, Mappali n. 43, 53, 55, 184, 195, 243, 246, 41, 44, 45, 214, 215, 216, ubicati nel Comune di Vignola, di proprietà della società Azeta Costruzioni S.r.l. e Confine Costruzioni S.r.l., così come definito nella documentazione e negli elaborati grafici di progetto redatti dagli Architetti Paolo Messori e Pier Paolo Benedetti, trattenuti agli atti del Servizio Urbanistica ed Ambiente;

Visto altresì lo schema di convenzione urbanistica attuativa, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, conforme al contenuto di quanto approvato con la suddetta delibera di G. C. 92 del 23.07.2018 e con quanto già determinato con precedente atto consiliare n. 14 del 25/02/2014 e relativa convenzione urbanistica in data 06/05/2014 a ministero del Notaio Dott. Giorgio Cariani, rif. rep. n. 84278, racc. n. 35794;

Visti in particolare gli elaborati allegati allo schema di convenzione attuativa, parti integranti della stessa:

- **Allegato A)** - INDIVIDUAZIONE DEI CRITERI DI QUANTIFICAZIONE DELLO SCOMPUTO DEGLI ONERI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A CARATTERE GENERALE (1° STRALCIO)

- **Tav. 7/2bis** aree di urbanizzazione primaria e secondaria _ LE BASSE

- **Tav. 7/a1** aree di urbanizzazione primaria e secondaria _ LE ALTE

Ritenuto opportuno provvedere alla stipula della convenzione urbanistica relativa alla variante in oggetto, dando atto che alla stipula della convenzione attuativa interverranno:

per la proprietà le ditte:

"AZETA COSTRUZIONI S.R.L." con sede in Vignola, Via Caselline n. 272, codice fiscale: 02515680367, rappresentata dal Presidente Consiglio Amministrazione sig. ZANASI CLAUDIO - Codice fiscale: ZNSCLD53H23F257B;

"CONFINE COSTRUZIONI S.R.L." con sede in Vignola, Via Caselline n. 272, codice fiscale 03596440366, rappresentata dall'Amministratore Unico - sig. ZANASI CLAUDIO - Codice fiscale: ZNSCLD53H23F257B;

per il Comune di Vignola, l'arch. Serena Bergamini, autorizzata con determinazione dirigenziale n. 531 del 29/12/2017 con la quale è stato attribuito l'incarico di posizione organizzativa nell'ambito del servizio "URBANISTICA E AMBIENTE" ed in esecuzione della presente determinazione;

Richiamata la determinazione dirigenziale n. 531 del 29/12/2017 con la quale è stato attribuito l'incarico di posizione organizzativa nell'ambito del servizio "URBANISTICA E AMBIENTE";

Richiamata la deliberazione consiliare n. 9 del 31/01/2018 di approvazione del Bilancio di Previsione finanziario 2018/2020;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 19/02/2018 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2018-2019-2020 dell'ente il quale contiene sulla scorta del bilancio le assegnazioni ai vari Responsabili di Struttura delle risorse e degli interventi da gestire;

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;
- il D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016;
- 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

Di considerare la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

Di approvare lo schema di convenzione urbanistica attuativa e relativi elaborati **(all. A), Tav. 7/2bis, Tav. 7/a1**, relativo alla variante non sostanziale del Piano Particolareggiato d'Iniziativa Privata denominato "Le alte e le basse" ubicato in via per Spilamberto, catastalmente identificato al foglio n. 3, mappali n. 43, 53, 55, 184, 195, 243, 246, 41, 44, 45, 214, 215, 216, di proprietà Azeta Costruzioni s.r.l. e Confine Costruzioni s.r.l., nel testo allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;

Di dare atto che alla stipula della convenzione interverranno:

per la proprietà le ditte:

"AZETA COSTRUZIONI S.R.L." con sede in Vignola, Via Caselline n. 272, codice fiscale: 02515680367, rappresentata dal Presidente Consiglio Amministrazione sig. ZANASI CLAUDIO - Codice fiscale: ZNSCLD53H23F257B;

"CONFINE COSTRUZIONI S.R.L." con sede in Vignola, Via Caselline n. 272, codice fiscale 03596440366, rappresentata dall'Amministratore Unico - sig. ZANASI CLAUDIO - Codice fiscale: ZNSCLD53H23F257B;

per il Comune di Vignola, l'arch. Serena Bergamini, autorizzata con determinazione dirigenziale n. 531 del 29/12/2017 con la quale è stato attribuito l'incarico di posizione organizzativa nell'ambito del servizio "URBANISTICA E AMBIENTE" ed in esecuzione della presente determinazione;

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;

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.;

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

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.

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'
576	17/10/2018	SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE	18/10/2018

OGGETTO: VARIANTE NON SOSTANZIALE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO D'INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "LE ALTE E LE BASSE" UBICATO IN VIA PER SPILAMBERTO, CATASTALMENTE IDENTIFICATO AL FOGLIO N. 3, MAPPALI N. 43, 53, 55, 184, 195, 243, 246, 41, 44, 45, 214, 215, 216, DI PROPRIETA' AZETA COSTRUZIONI S.R.L. E CONFINE COSTRUZIONI S.R.L. AUTORIZZAZIONE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE.

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 : 2018/1438

IMPEGNO/I N°

E' Copia conforme all'originale firmato digitalmente.