



Comune di Vignola (Provincia di Modena)

Determinazione nr. 278 Del 16/06/2020

SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE

OGGETTO: CESSIONE AREE DESTINATE A OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DI PROPRIETA' DELLA DITTA "TRE PODERI SRL"- APPROVAZIONE COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO ED ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE.

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- con delibera di C.C. n. 19 del 19/03/2004 è stato approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa privata di proprietà della Ditta "TRE PODERI SRL", per la costruzione di fabbricati con funzioni produttive di carattere artigianale ed industriale operanti nei settori agro-alimentare ed annonario – Località Bettolino;
- la relativa convenzione urbanistica tra il Comune di Vignola, rappresentato dall'allora Dirigente del Servizio Urbanistica arch. Antonio Lateana e il Sig. Astolfi Michele, in qualità di legale rappresentante della Ditta "TRE PODERI SRL", con sede legale a Castelfranco Emilia, Via Mascagni n. 8, è stata stipulata con atto del Notaio Vincenzi Rep. 226087/18815 del 23/06/2004 e successivamente integrata, limitatamente alla realizzazione temporanea della viabilità di comparto, con atto Rep. 228344/19424 del 08/10/2004;
- a garanzia dell'attuazione degli obblighi di convenzione, i lottizzanti hanno depositato polizza fideiussoria n. 9385509 in data 09/06/2004 emessa da AXA assicurazioni per l'importo di euro 578.138,37, pari all'importo totale del computo metrico delle opere da realizzare;
- l'incarico di collaudo in corso d'opera è stato assegnato dalla Giunta Municipale del Comune di Vignola con proprio atto n. 192 del 20/10/2004 al Dott. Ing. Claudio Barbi, con studio professionale in Bompporto, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Modena al n. 798;

Dato atto che:

- con nota acquisita agli atti in data 05/05/2005 prot. n. 8.961 il Sig. Astolfi Michele, Legale Rappresentante della Ditta TRE PODERI SRL, ha richiesto l'autorizzazione alla presentazione di variante al Piano Particolareggiato suddetto in variante al PRG allora vigente;
- con delibera di G.C. n. 123 del 01/07/2005 è stata autorizzata la Ditta "TRE PODERI SRL", con sede a Castelfranco Emilia (MO) in Via Mascagni n. 8, nella persona del suo Legale Rappresentante Sig. Astolfi Michele, a presentare la variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata, per le aree di proprietà classificate nel vigente PRG come zona D2 e Zona D1, al fine attuare in maniera definitiva l'assetto viabilistico dell'intero comparto, con l'estensione dello stesso anche all'area catastalmente identificata al citato foglio n.1, mappale n. 529;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 28/03/2007 è stata adottata una variante al Piano Particolareggiato in oggetto, già precedentemente approvato con delibera consiliare n. 19/04, per la costruzione di fabbricati con funzioni produttive di carattere artigianale ed industriale operanti nei settori agro-alimentare ed annonario – Località Bettolino, in variante al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/88 e art. 15 comma 4) della L.R. N. 47/78, variante approvata con successiva Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 26/06/2007;
- la variante ha comportato la necessità di una integrazione alla convenzione urbanistica sopracitata, con atto stipulato in Modena dal Notaio Dr. Paolo Vincenzi in data 12/09/2007,

Repertorio n. 249350, Raccolta n. 27809, registrato a Carpi in data 02/10/2007 al n. 6081 Serie 1T, trascritto a Modena in data 05/10/2007 al reg. n. 20959 ;

Dato atto che per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano sono stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi: Permesso di Costruire in data 22/11/2004 con prot. n. 14097 e Pos. 13290 e successive varianti con Permesso di Costruire 359/2006 pos. 13596 prot. n. 16039 del 28/09/2006 e Permesso di Costruire n. 333/2007, rilasciato in data 25/07/2008;

Tenuto conto che già dal 2009 tale comparto e le relative opere risultavano parzialmente realizzate/completate, anche a seguito di intervenuti problemi societari che si sono protratti fino a tempi più recenti con la messa in liquidazione della società TRE PODERI SRL, il cui liquidatore ha riavviato il procedimento per la presa in carico e cessione delle opere di urbanizzazione;

Richiamate:

- la comunicazione di fine lavori ed il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria relative al Piano Particolareggiato in oggetto presentati in data 20/03/2020 con prot. n. 10.560 e successiva integrazione in data 07/04/2020 con prot. n. 11.912, da parte dell'ing. Claudio Barbi, collaudatore nominato con delibera di Giunta Comunale n. 192/2004;
- l'istanza di presa in carico e cessione delle opere di urbanizzazione con comunicazione assunta agli atti con prot. n. 13.182 del 22/04/2020, a firma del sig. Giovannini Alessandro, in qualità di liquidatore della ditta TRE PODERI SRL in liquidazione e dell'ing. Gianluca Giaroni, in qualità di Direttore dei Lavori delle opere realizzate e identificate al foglio 1 mappali 529, 709, 710, 711, 700, 702, 704, 557, 568, 559, 558 698, 542;

Tenuto conto della documentazione tecnica allegata alle comunicazioni soprarichiamate, in particolare l'estratto di mappa catastale indicante le aree di cessione e le relative visure catastali, la tavola di sovrapposizione al progetto alla mappa catastale, copia dell'ultimo frazionamento approvato dall'Agenzia dell'Entrate – Ufficio del territorio di Modena n. 2020/4392 in data 20/01/2020, redatto dall'ing. Gianluca Ghiaroni;

Dato atto che le aree oggetto di cessione sono state realizzate e accatastate al N.C.E.U. del Comune di Vignola al foglio n. 1 mappali 529, 709, 710, 710 sub 1, 711, 711 sub 1, 700, 702, 704, 557, 568, 559, 558 698, 542 (rif. notifica di frazionamento da parte dell'ing. Gianluca Ghiaroni approvato in data 25/11/2019 con protocollo n. 2019/MO0091861 e successiva integrazione pervenuta in data 13/01/2020 con prot. n. 1346 approvato in data 20/01/2020 con prot. n. 2020/MO0004392 all'Agenzia dell'Entrate – Ufficio del territorio di Modena;

Preso atto dei pareri favorevoli alla presa in carico delle aree da parte:

- del Servizio Viabilità, Protezione Civile e Verde Pubblico in data 27/05/2020, nota arch. int. n. 1.713, a firma del Responsabile geom. Fausto Grandi, a condizione che l'Amministrazione Comunale incameri la somma di € 59.000,00 (I.V.A. compresa) vincolandola al completamento delle opere mancanti, come definite nell'Allegato 15 al Collaudo;
- del Servizio Patrimonio, Manutenzione e Progettazione pervenuto con prot. int. 1.699 del 26/05/2020, a firma della responsabile del Servizio Patrimonio, Manutenzione e Progettazione, ing. Francesca Aleotti, nella quale viene richiesto il corretto accatastamento al catasto fabbricati delle due cabine elettriche, identificate con i mappali 710 e 711 al fine della presa in carico delle stesse;

Richiamata la comunicazione prot. n. 17.768 del 10/06/2020, con la quale la Società Tre Poderi srl, ha trasmesso il corretto accatastamento delle cabine elettriche censite al catasto fabbricati identificandole al foglio 1 mappali 710 sub 1 e 711 sub 1, come richiesto dal Servizio Patrimonio, Manutenzione e Progettazione ;

Considerato che:

- come da accordi intercorsi tra il Comune di Vignola e il liquidatore della società, e come meglio descritto nella relazione di collaudo dell'ing. Claudio Barbi, con la presa in carico e cessione delle opere verrà corrisposta al Comune di Vignola la somma di € 59.000,00 quale quantificazione stimata delle opere da completare e che la stessa dovrà essere corrisposta necessariamente e preventivamente alla data di stipula dell'atto notarile di presa in carico e cessione delle opere di che trattasi;
- a seguito del versamento della somma di € 59.000,00 la polizza fideiussoria n. 9385509 in data

09/06/2004 emessa da AXA assicurazioni per euro 578.138,37 potrà essere completamente svincolata;

Ritenuto opportuno per le motivazioni sopraesposte:

- approvare il certificato di collaudo delle predette opere di urbanizzazione realizzate sulle aree identificate al catasto al foglio n. 1 mappali 529, 709, 710, 710 sub 1, 711, 711 sub 1, 700, 702, 704, 557, 568, 559, 558 698, 542, acquisito agli atti del procedimento;
- procedere all'acquisizione al patrimonio comunale delle suddette aree ed opere di urbanizzazione realizzate a seguito del rilascio dei titoli abilitativi: Permesso di Costruire in data 22/11/2004 con prot. n. 14.097 e Pos. 13.290 e successive varianti con Permesso di Costruire 359/2006 pos. 13.596 prot. n. 16.039 del 28/09/2006 e Permesso di Costruire n. 333/2007, rilasciato in data 25/07/2008, nonché in adempimento degli obblighi di cui alle convenzioni urbanistiche del Notaio Vincenzi Rep. 226087/18815 del 23/06/2004 e successivamente integrato, limitatamente alla realizzazione temporanea della viabilità di comparto, con atto Rep. 228344/19424 del 08/10/2004 ed in data 12/09/2007, Rep. n. 249350/ 27809, registrato a Carpi in data 02/10/2007 al n. 6081 Serie 1T, trascritto a Modena in data 05/10/2007 al reg. n. 20959;

Dato atto che alla stipula dell'atto di cessione e presa in carico al patrimonio comunale delle opere e aree di urbanizzazione suddette, interverranno:

- il Comune di Vignola, rappresentato dalla Responsabile del Servizio Urbanistica e Ambiente arch. Serena Bergamini, in esecuzione del Provvedimento prot. n. 54.029 del 27/12/2019 ad oggetto: "CONFERIMENTO DEGLI INCARICHI DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA PER L'ANNO 2020 – PROVVEDIMENTI" a firma del Segretario Comunale Dott. Paolo Campioli;
- il sig. Giovannini Alessandro, in qualità di liquidatore della ditta TRE PODERI SRL in liquidazione, con sede legale a Castelfranco Emilia, in Via Mascagni n. 8 C.F. e P.I. 02036330369, proprietaria delle aree sopradescritte;

e che le spese inerenti e conseguenti all'acquisizione delle predette opere di urbanizzazione saranno a carico delle proprietà;

Richiamato il provvedimento del Segretario Generale prot. n. 54.029 del 27/12/2019 con il quale è stato attribuito l'incarico di posizione organizzativa nell'ambito del servizio "URBANISTICA E AMBIENTE";

Richiamata la Delibera di Consiglio Comunale n. 82 del 23/12/2019 di approvazione del Bilancio di Previsione finanziario 2020/2022, il quale ad oggi contiene il finanziamento della spesa di cui all'oggetto;

Richiamata infine la Delibera di Giunta Comunale n. 07 del 13/01/2020 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2020-2021-2022 dell'ente il quale ad oggi 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;
- 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 risultanze del collaudo delle predette opere di urbanizzazione realizzate sulle aree identificate al catasto al foglio n. 1 mappali 529, 709, 710, 710 sub 1, 711, 711 sub 1, 700, 702, 704, 557, 568, 559, 558 698, 542, di cui al piano particolareggiato di iniziativa privata approvato con delibera di C.C. n. 54 del 27/04/2004, acquisito agli atti del procedimento;
3. Di procedere all'acquisizione al patrimonio comunale delle suddette aree e opere di

urbanizzazione identificate catastalmente al foglio n. 1 mappali 529, 709, 710, 710 sub 1, 711, 711 sub 1, 700, 702, 704, 557, 568, 559, 558 698, 542, a seguito del rilascio dei titoli abilitativi: Permesso di Costruire in data 22/11/2004 con prot. n. 14.097 e Pos. 13.290 e successive varianti con Permesso di Costruire 359/2006 pos. 13.596 prot. n. 16.039 del 28/09/2006 e Permesso di Costruire n. 333/2007, rilasciato in data 25/07/2008, nonché in adempimento degli obblighi di cui alle convenzioni urbanistiche del Notaio Vincenzi Rep. 226087/18815 del 23/06/2004 e successivamente integrato, limitatamente alla realizzazione temporanea della viabilità di comparto, con atto Rep. 228344/19424 del 08/10/2004 ed in data 12/09/2007, Rep. n. 249350/ 27809, registrato a Carpi in data 02/10/2007 al n. 6081 Serie 1T, trascritto a Modena in data 05/10/2007 al reg. n. 20959, con particolare riferimento in ordine alla realizzazione di opere di urbanizzazione;

4. Di dare atto che alla stipula dell'atto di cessione e presa in carico al patrimonio comunale delle opere e aree di urbanizzazione suddette, intervengono:
 - il Comune di Vignola, rappresentato dalla Responsabile del Servizio Urbanistica e Ambiente arch. Serena Bergamini, in esecuzione del Provvedimento prot. n. 54.029 del 27/12/2019 ad oggetto: "CONFERIMENTO DEGLI INCARICHI DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA PER L'ANNO 2020 – PROVVEDIMENTI" a firma del Segretario Comunale Dott. Paolo Campioli;
 - il sig. Giovannini Alessandro, in qualità di liquidatore della ditta TRE PODERI SRL in liquidazione, con sede legale a Castelfranco Emilia, in Via Mascagni n. 8 C.F. e P.I. 02036330369, proprietaria delle aree sopradescritte;

e che le spese inerenti e conseguenti all'acquisizione delle predette opere di urbanizzazione saranno a carico delle proprietà;

5. Di introitare a seguito di accordi intercorsi tra il Comune di Vignola e il liquidatore della società, come meglio descritto nella documentazione acquisita agli atti del procedimento e in particolare nella relazione di collaudo dell'ing. Claudio Barbi, con la presa in carico e cessione delle opere la somma di € 59.000,00 quale quantificazione delle opere da completare e che la stessa dovrà essere corrisposta necessariamente e preventivamente alla data di stipula dell'atto di notarile di presa in carico e cessione delle opere di che trattasi, mediante presentazione di quietanza di avvenuto versamento;
6. Di accertare ai sensi dell'articolo 179 del D. Lgs. n. 267/2000 e del principio contabile applicato all. 4/2 al D. Lgs. n. 118/2011, debitore TRE PODERI SRL in liquidazione, con sede legale a Castelfranco Emilia, in Via Mascagni n. 8 C.F. e P.I. 02036330369, la somma di € 59.000,00 con imputazione al cap. 3150 "Proventi derivanti dalle concessioni edilizie / oneri per permessi di costruire" del Bilancio 2020, scadenza 30/06/2020;
7. Di stabilire che a seguito del versamento della suddetta somma di € 59.000,00 la polizza fideiussoria n. 9385509 in data 09/06/2004 emessa da AXA assicurazioni per euro 578.138,37 potrà essere completamente svincolata;
8. 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.;
9. 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 1. parte tecnica arch. Serena Bergamini 2. parte amministrativa Marcella Soravia.

Il Responsabile/Dirigente
F.to Serena Bergamini



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

N.RO DETERMINA	DATA	PROPOSTA DA	DATA ESECUTIVITA'
278	16/06/2020	SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE	17/06/2020

OGGETTO: CESSIONE AREE DESTINATE A OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DI PROPRIETA' DELLA DITTA "TRE PODERI SRL"- APPROVAZIONE COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO ED ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE.

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 : 2020/924

IMPEGNO/I N°

E' Copia conforme all'originale firmato digitalmente.