



Comune di Vignola (Provincia di Modena)

Determinazione nr. [--NMRTT_X--] Del [--DTTT_X--]

SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE

OGGETTO: CESSIONE AREE DESTINATE A OPERE DI URBANIZZAZIONE DI CUI AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "TORTIGLIANO" DI PROPRIETA' DELLA DITTE A.G. S.R.L., FEDE S.A.S., SIGG. P., A. E M.P. S., I.C., M.P. B.. APPROVAZIONE COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO ED ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE.

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Premesso che:

- Con delibera di C.C. n. 17 del 04/05/2011, è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata originario contraddistinto dal P.R.G. con la sigla C1.A ed identificato in due differenti aree site in Vignola, di cui la prima identificata catastalmente al Foglio n. 11, Mappali n. 732, 733, 734, 736, 737, 738, 739, 740, 745, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, per una superficie territoriale pari a 10.255 mq e la seconda identificata catastalmente al Foglio n. 13, Mappali n. 711, 149, 154, 430, per una superficie territoriale pari a 8.242 mq.;
- A seguito della stipula della relativa convenzione urbanistica in data 09/10/2012 si è altresì proceduto all'acquisizione anticipata e gratuita al patrimonio comunale delle aree come sopra identificate al N.C.T. del comune di Vignola al Foglio n. 13, Mappali n. 711, 149, 154, 430, per mq. 8.242, di proprietà parte della Società "FEDE S.A.S." di B. M.P. e parte della Società "A.G. S.R.L." nella figura del suo amministratore unico ing. G.A., quali aree di urbanizzazione secondaria del suddetto comparto;
- Con Del. C.C. n. 13 del 25/02/2014 è stata approvata una prima variante al P.P.I.P. in parola costituente altresì variante al P.R.G. vigente in quanto è stato sostanzialmente ripermetrato il comparto C1.A destinato alla sola edificazione residenziale, in ampliamento verso settentrione, inglobando un'area agricola (zona omogenea E2, art. 77 NTA del P.R.G. vigente) di proprietà degli stessi lottizzanti compresa tra ambiti edificati ed agricoli per una superficie complessiva in ampliamento di 4.727 mq. di area agricola da inserire nel comparto C1.A (così come definito nella Delibera di autorizzazione alla presentazione n. 11/2013);
- Il nuovo comparto variato veniva pertanto identificato catastalmente al Foglio n. 11, Mappali n. 732, 733, 734, 736, 737, 738, 739, 740, 745, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 731, 735, 552 parte, 554 parte;
- La variante approvata non incideva sul carico urbanistico come approvato con la originaria Delibera di Consiglio Comunale, ovvero 4.498 mq di SU, di cui mq 4.614 da realizzarsi nel sub comparto A, non viene in tal senso variata la capacità insediativa del piano che viene solamente ridistribuita sul nuovo e più esteso sub comparto-A di complessivi mq. 14.981 (St. mq 10.254 + 4.727); la relativa Convenzione, più volte modificata, è stata stipulata in data 10/02/2015;
- A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i Lottizzanti hanno prestato in medesima data adeguata garanzia fidejussoria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, con polizza fidejussoria n. A000424 emessa da

"DELTA MERCHANT FINANCE S.p.A." in data 9 febbraio 2015 per euro 251.312,00 (duecentocinquantunomilatrecentododici) con scadenza incondizionata definita in tre anni dalla stipula della presente convenzione.

- Con successiva comunicazione del 04/08/2015 prot. n. 25374, è stata assunta agli atti l'istanza per una ulteriore variante non sostanziale al P.P.I.P. in oggetto, attinente ad un nuovo assetto della viabilità di comparto, ed in particolare un assetto della sosta in parte diverso rispetto a quello proposto nel planivolumetrico originario, variante poi approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 115 del 08/09/2015;

Tenuto conto che la Convenzione Urbanistica, stipulata in data 05/10/2015, rep. n. 1527, a seguito dell'approvazione della variante al P.P.I.P. di cui sopra:

- regolamentava e definiva ulteriormente le modalità e caratteristiche delle opere da effettuarsi a seguito di presentazione di idoneo P.D.C. in particolare, venivano definiti nuovi termini attuativi relativi alle aree di cessione;
- prevedeva una validità decennale dalla data di stipula della stessa;

Richiamato altresì il permesso di costruire n. 78/2015 per "OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA RELATIVE AL P.P.I.P. TORTIGLIANO" rilasciato con prot. n. 4.196 del 04/02/2016, in attuazione della convenzione urbanistica di P.P. del 05/10/2015, rep. 1527, racc. 896, soprarichiamata;

Richiamate:

- la comunicazione di fine lavori e del collaudo delle opere di urbanizzazione primaria relative al Piano Particolareggiato "Tortigliano", presentata con prot. nn. 22.227, 22.230, 22.409 e 22.410 del 16/05/2019, da parte del collaudatore ing. Marco Fontana;
- il collaudo delle opere al fine della cessione delle stesse presentato da parte del collaudatore ing. Marco Fontana in data 17/05/2019 al prot. gen. n. 22.668, integrato in data 03/10/2019 con prot. n. 40.825 e in data 28/01/2020 con prot. n. 3.355 da parte del Direttore dei Lavori Ing. Gianluca Ghiaroni, con l'istanza di collaudo definitivo e presa in carico delle aree ed opere di urbanizzazione relative al P.P.I.P. in parola;

Preso atto dei pareri favorevoli alla presa in carico delle aree da parte del Servizio Viabilità, Protezione Civile e Verde Pubblico nonché del Servizio Patrimonio, Manutenzione e Progettazione pervenuti con prot. int. 718 e 721 del 28/02/2020 e prot. n. 1834 del 29/04/2020 del servizio Sue;

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. 11, mappali nn. 740, 745, 751, 754, 756, 758, 760, 762, 795, 801, 828;

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. 11, mappali nn. 740, 745, 751, 754, 756, 758, 760, 762, 795, 801, 828, acquisito agli atti del procedimento;
- procedere all'acquisizione al patrimonio comunale delle suddette aree e opere di urbanizzazione realizzate a seguito del rilascio permesso di costruire n. 78/2015 per "OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA RELATIVE AL P.P.I.P. TORTIGLIANO" rilasciato con prot. n. 4.196 del 04/02/2016, in attuazione della convenzione urbanistica di P.P. del 05/10/2015, rep. 1527, racc. 896, soprarichiamata, con particolare riferimento in ordine alla realizzazione di opere di urbanizzazione;

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

per la proprietà i sigg.:

- G.G., in qualità di Legale Rappresentante della A.G. S.R.L., con sede in Modena (MO), Strada Vignolese n.1175/6, C.F. 03345700367;
 - S.P.;
 - I.C.;
 - S.A.;
 - S.M.P.;
- in qualità di proprietari dei terreni censiti catastalmente all'N.C.T. del Comune di Vignola al foglio 11 mappali nn. 740, 745, 751, 754, 756, 758, 760, 762, 795, 801, 828;

il Comune di Vignola, rappresentato dalla Responsabile del Servizio Urbanistica e Ambiente arch. Serena Bergamini, in esecuzione del Provvedimento prof. 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;

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 prof. n. 54029 del 27/12/2019 con il quale è stato attribuito l'incarico di posizione organizzativa nell'ambito del servizio "URBANISTICA E AMBIENTE";

Richiamata la deliberazione consiliare 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 deliberazione 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;
- 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. 11, mappali nn. 740, 745, 751, 754, 756, 758, 760, 762, 795, 801, 828 di cui al piano particolareggiato di iniziativa privata approvato con delibera di C.C. n. 17 del 04/05/2011 e successive varianti, 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. 11, mappali nn. 740, 745, 751, 754, 756, 758, 760, 762, 795, 801, 828 a seguito del rilascio permesso di costruire n. 78/2015 per "OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA RELATIVE AL P.P.I.P. TORTIGLIANO" rilasciato con prot. 4196 del 04.02.2016 e in attuazione della convenzione urbanistica di P.P. del 05.10.2015 rep. 1527 racc. 896, soprarichiamata, 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 di urbanizzazione suddette, interverranno per:
 - la proprietà i sigg.:
 - G.G., in qualità di Legale Rappresentante della A.G. S.R.L., con sede in Modena (MO), Strada Vignolese n.1175/6, C.F. 03345700367;
 - S.P.;
 - I.C.;
 - S.A.;
 - S.M.P.;

in qualità di proprietari dei terreni censiti catastalmente all'N.C.T. del Comune di Vignola al foglio 11 mappali nn. 740, 745, 751, 754, 756, 758, 760, 762, 795, 801, 828,

- il Comune di Vignola, rappresentato dalla Responsabile del Servizio Urbanistica e Ambiente arch. Serena Bergamini, in esecuzione del Provvedimento prof. 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;

5. Di dare atto che le spese inerenti e conseguenti all'acquisizione delle predette aree/opere saranno a carico delle proprietà soprarichiamate;
6. 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.;
7. 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 1. parte tecnica dall'arch. Serena Bergamini, 2. parte amministrativa da Marcella Soravia.