



Città di Vignola

Direzione Pianificazione Territoriale
Servizio Edilizia privata e gestione del
territorio - Urbanistica
Tel. 059 – 777512
e-mail:
sportelloedilizia@comune.vignola.mo.it

Comune appartenente all'Unione Terre di Castelli

Progr.n 575/2014

DETERMINAZIONE

NR. 6 in data 03.04.2014 del Registro di Settore

NR. 116 in data 07.04.2014 del Registro Generale

**OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA “LA PALTRINIERA”
DISTINTO AL CATASTO AL FOGLIO 17 MAPPALI 188 (EX 27 PARTE), 190 (EX 31 PARTE), 30
(EX 31 PARTE, 32 PARTE, 27 PARTE, 114, 28, 29, 30), 192 (EX 32 PARTE) DI PROPRIETA’
DELLA SOC. SILI SRL. – APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE.**

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato “La Paltriniera” sito in Vignola - Via per Castelvetro, di proprietà della società SILI SRL, relativo alla costruzione di edifici a carattere residenziale, è stato presentato dalla proprietà in data 30.09.2011 (rif. prot. n. 16717) e definitivamente integrato in data 10.06.2013 (rif. prot. n. 17377), ai sensi ed in conformità agli artt. 75 e 77 delle NTA del vigente PRG previgente alla data di approvazione della variante comunale alle stesse NTA di cui alla deliberazione n. 52 del 25.10.2011, positivamente valutata dalla stessa Provincia; con tale deliberazione si è dato atto, per principi di coerenza ed equità procedimentale, che i piani particolareggiati già autorizzati alla presentazione, venissero conclusi in forza della previgente normativa comunale
- l’area interessata è sita in Vignola, posta in via per Castelvetro, ed identificata catastalmente al foglio 17 mappali 188 (ex 27 parte), 190 (ex 31 parte), 30 (ex 31 parte, 32 parte, 27 parte, 114, 28, 29, 30), 192 (ex 32 parte) ;
- I terreni sono individuati di tipo E2- agricola di tutela ambientale delle alte - (rif. art.77 NTA) e risultano compresi all’interno del perimetro delle bellezze naturali – vincolo ex lege 97/39.

dato atto che gli elaborati facenti parte del Piano Particolareggiato di cui sopra sono stati depositati ai sensi dell’art. 25 della L.R. 47/78 e s.m. presso l’Ufficio Protocollo del Comune di Vignola per 30 giorni consecutivi dal **02.12.2011** al 02.02.2012 e che nel periodo di 30 giorni successivi al compiuto deposito, non è pervenuta nessuna osservazione da parte di privati, (rif. certificato di avvenuto deposito e mancata presentazione di osservazioni reg.albo del 03.02.2012 a firma del Segretario Direttore Generale dott. Carmelo Stracuzzi);

considerato che:

- Il piano prevede la realizzazione di due nuove costruzioni lasciando inalterato il numero dei corpi di fabbrica, previa demolizione dei rustici agricoli; viene riproposta, con una modesta traslazione verso ovest, la posizione planimetrica dei fabbricati demoliti, dando però maggiore spazio tra gli stessi e la casa padronale.
- I nuovi fabbricati ospiteranno 5 alloggi, due nel corpo di fabbrica più prossimo alla casa padronale e tre nel secondo.

- La Superficie utile dei fabbricati in progetto ammonta a 602.50 mentre il volume totale ammonta a 2.668.39 mc, più in dettaglio: l'edificio 1 (tre alloggi) utilizza 349.22 mq ed un volume di 1497.55 mc, mentre l'edificio 2 (2 alloggi) utilizza 253.28 mq ed un volume di 1171.09 mq .
- Si prevede la creazione di due nuovi accessi alle residenze ed al fondo agricolo da via Monticello, oltre che alla sistemazione dell'ingresso già esistente all'edificio principale, la viabilità interna sarà realizzata con materiali permeabili evitando l'uso dell'asfalto.
- L'edificio padronale sarà oggetto di restauro e risanamento conservativo e si prevede anche la realizzazione di un corpo di fabbrica dedicato all'alloggiamento delle autovetture utile alla casa padronale.

tenuto conto che:

- con deliberazione di G.C. n. 118 del 05.08.2013 è stato approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa privata in parola, ai sensi del comma 13, lettera b) dell'art.5 del D.L. 70/2011, convertito poi in Legge 106/2011;
- nel medesimo atto si stabiliva opportuno, in funzione degli obiettivi di cui sopra, assicurare tempi certi all'attuazione degli interventi previsti nel citato Piano, senza che dette modalità di intervento, conformi alle vigenti norme di PRG, interferiscano negativamente con modalità e criteri differenti, qualora assunti dalla redigenda nuova pianificazione generale di cui al PSC e RUE in corso di formazione, come peraltro richiamato all'art. 8 dello schema di convenzione di PPIP, in cui si stabilisce la stipula della convenzione entro un anno dalla esecutività della suddetta delibera di approvazione e che avrà durata di cinque anni;

Visto altresì lo schema di convenzione urbanistica, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, conforme al contenuto di quanto approvato con la suddetta delibera di G.C. 118 del 05.08.2013 e con quanto soprainTEGRATO, in particolare:

- l'art. 3, alle obbligazioni in ordine alle aree di urbanizzazione primaria e secondaria, con la quale la proprietà si obbliga a monetizzare le aree necessarie per i parcheggi di urbanizzazione primaria (100,41 mq.), per quelli di urbanizzazione secondaria (80,33 mq.) e per il verde di urbanizzazione secondaria (321,33 mq.), alla cifra di €. 169.009,95 (euro centosessantanove,95), di cui alla Del. G.C. n. 208/07 Tale importo dovrà essere versato dal lottizzante alla stipula della presente convenzione;
- l'art. 4, in ordine alle modalità e tempi di esecuzione delle opere di servizio generale al comparto, i Titoli Edilizi da rilasciarsi, stante la monetizzazione della quota parte degli standard urbanistici come disposto al precedente art. 3, per un valore pari a € 169.009,95 (euro centosessantanove,95), non saranno oggetto di ulteriore scomputo di oneri di urbanizzazione in quanto monetizzati, fatto salvo per le seguenti opere e relative quote di incidenza:
 - in relazione alle monetizzazioni degli standard di cui al precedente art. 3, corrispondenti alle aree relative ai parcheggi di urbanizzazione primaria, si riconosce uno scomputo pari al 10% dell'onere, così come definito al punto 1.4 della delibera di Giunta Regionale n. 849/1998;
 - in relazione alle opere per la realizzazione del tratto della rete acquedottistica, in sostituzione della obsoleta condotta esistente, per il tratto di via per Castelvetro dall'innesto di via Pratomavore al lotto oggetto di PPIP, da realizzarsi a cura e spese del Lottizzante, si riconosce uno scomputo pari al 7% dell'onere, così come definito al punto 1.4 della delibera di Giunta Regionale n. 849/1998;

Ritenuto opportuno provvedere alla stipula della convenzione urbanistica relativa all'intervento in oggetto;

Dato atto che alla stipula della convenzione interverranno:

- **per la proprietà il sig.** Bosi Aldo, in qualità di legale rappresentante della società SILI srl con sede legale nel comune di Savignano sul Panaro (MO) in Via Tanoni n. 87 P.I. 00661910364, detentore del codice fiscale BSOLDA35R24F357I, in qualità di titolare della proprietà dell'area situata nel comune di

Vignola individuata al foglio 17 mappali 188 (ex 27 parte), 190 (ex 31 parte), 30 (ex 31 parte, 32 parte, 27 parte, 114, 28, 29, 30), 192 (ex 32 parte)

- **per il Comune di Vignola** il Dirigente della Direzione Pianificazione Territoriale arch. Corrado Gianferrari, in esecuzione del il Decreto del Sindaco di Vignola prot.n. 18389 del 09 ottobre 2009;
- le spese relative al rogito in parola sono a carico della proprietà in oggetto;

Visto il Decreto del Sindaco di Vignola prot.n. 18389 del 9 ottobre 2009, con la quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Dirigente della Direzione Pianificazione Territoriale;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il Regolamento comunale di contabilità;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, in particolare l'art. 107;

DETERMINA

1. **Di approvare**, per le ragioni espresse in premessa che qui si intendono integralmente richiamate e riportate, lo schema di convenzione urbanistica allegato alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale, relativo al Piano Particolareggiato in oggetto sull'area sita in Vignola in via - Via per Castelvetro- identificato catastalmente al foglio 17 mappali 188 (ex 27 parte), 190 (ex 31 parte), 30 (ex 31 parte, 32 parte, 27 parte, 114, 28, 29, 30), 192 (ex 32 parte) di proprietà di della società SILI SRL;
2. **Di dare atto che**, come previsto dalla soprarichiamata convenzione in particolare:
 - l'art. 3, alle obbligazioni in ordine alle aree di urbanizzazione primaria e secondaria, con la quale la proprietà si obbliga a monetizzare le aree necessarie per i parcheggi di urbanizzazione primaria (100,41 mq.), per quelli di urbanizzazione secondaria (80,33 mq.) e per il verde di urbanizzazione secondaria (321,33 mq.), alla cifra di €. 169.009,95 (euro centosessantannovemilane,95), di cui alla Del. G.C. n. 208/07 Tale importo dovrà essere versato dal lottizzante alla stipula della presente convenzione;
 - l'art. 4, in ordine alle modalità e tempi di esecuzione delle opere di servizio generale al comparto, i Titoli Edilizi da rilasciarsi, stante la monetizzazione della quota parte degli standard urbanistici come disposto al precedente art. 3, per un valore pari a € 169.009,95 (euro centosessantannovemilane,95), non saranno oggetto di ulteriore scomputo di oneri di urbanizzazione in quanto monetizzati, fatto salvo per le seguenti opere e relative quote di incidenza:
 - in relazione alle monetizzazioni degli standard di cui al precedente art. 3, corrispondenti alle aree relative ai parcheggi di urbanizzazione primaria, si riconosce uno scomputo pari al 10% dell'onere, così come definito al punto 1.4 della delibera di Giunta Regionale n. 849/1998;
 - in relazione alle opere per la realizzazione del tratto della rete acquedottistica, in sostituzione della obsoleta condotta esistente, per il tratto di via per Castelvetro dall'innesto di via Pratomavore al lotto oggetto di PPIP, da realizzarsi a cura e spese del Lottizzante, si riconosce uno scomputi pari al 7% dell'onere, così come definito al punto 1.4 della delibera di Giunta Regionale n. 849/1998;
3. **Di dare atto che** alla stipula della convenzione interverranno:
 - **per la proprietà il sig. Bosi Aldo**, in qualità di legale rappresentante della società SILI srl con sede legale nel comune di Savignano sul Panaro (MO) in Via Tanoni n. 87 P.I. 00661910364, detentore del codice fiscale BSOLDA35R24F357I;
 - **per il Comune di Vignola** il Dirigente della Direzione Pianificazione Territoriale arch. Corrado Gianferrari, in esecuzione del il Decreto del Sindaco di Vignola prot.n. 18389 del 09 ottobre 2009;
4. **Di stabilire** che le spese conseguenti e dipendenti alla stipula della convenzione di che trattasi sono a carico della proprietà suddetta;
5. **Di attivare**, ai sensi dell'art.183, ultimo comma, del D.Lgs. 267/2000, la procedura di cui all'art.151, comma 4, dello stesso decreto;

6. **Di** dare atto che il presente provvedimento verrà, pertanto, trasmesso al Direttore dei Servizi Finanziari, e diverrà esecutivo a seguito dell'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

L'istruttoria del presente provvedimento – art. 4 della L. 241/90 – è stata eseguita 1. parte/amministrativa: **Marcella Soravia** _____

IL DIRIGENTE
arch. Corrado Gianferrari

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 151 comma 4. del D.lgs. n. 267/2000:

- si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria del provvedimento in oggetto;
- non si appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria del provvedimento in oggetto, in quanto lo stesso è privo di rilevanza contabile.
- non si appone il predetto visto per le seguenti motivazioni:

Vignola, lì

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
(Dott. Stefano Chini)