



COMUNE DI MODENA
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E RIGENERAZIONE URBANA

DETERMINAZIONE n. 779/2019 del 10/04/2019

Proposta n. 1063/2019
Esecutiva dal 13/04/2019

Protocollo n. 111073 del 13/04/2019

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA DELL'AREA DENOMINATA A.P.C.A. PROGEO SCA - VIA FORGHIERI - ZONA ELEMENTARE 2290, AREA 01. DETERMINAZIONE A CONTRATTARE (ART. 192 DEL TU N. 267/2000 ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI) E SPECIFICAZIONI.

Allegati:

Visti:

- Visto Contabile con esito Favorevole (firmato: Si, firmatario: MANELLI DAVIDE)

Determinazione n. 779 del 10/04/2019



COMUNE DI MODENA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE RESPONSABILE
SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E RIGENERAZIONE URBANA
Ing. Maria Sergio

Numero determina: 779/2019
del 10/04/2019

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA DELL'AREA DENOMINATA A.P.C.A. PROGEO SCA - VIA FORGHIERI - ZONA ELEMENTARE 2290, AREA 01. DETERMINAZIONE A CONTRATTARE (ART. 192 DEL TU N. 267/2000 ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI) E SPECIFICAZIONI.

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 99 del 20.12.2018, immediatamente eseguibile, sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2019/2021, la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2019/2021, il Programma triennale dei Lavori Pubblici 2019/2021 e il Programma Biennale degli Acquisti di beni e servizi;

- che con deliberazione della Giunta comunale n. 18 del 22.01.2019, immediatamente eseguibile, è stato approvato, in via definitiva, il Piano Esecutivo di Gestione dell'Ente 2019/2021, al cui interno sono indicati gli obiettivi esecutivi e le attività gestionali dei Settori, e che con il medesimo atto i Dirigenti sono stati autorizzati ad adottare gli atti di gestione finanziaria relativi alle spese connesse alla realizzazione degli obiettivi ed attività in esso indicati, comprese tutte le azioni di mantenimento funzionali alla normale continuità dei servizi;

che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 118 del 23/07/1998, è stato approvato il Piano particolareggiato di iniziativa privata relativo al comparto d'intervento n. 1/92 denominato "A.P.C.A" - Via Forghieri e relativa Convenzione urbanistica;

che in data 12/05/1999 a ministero dott. Cesare Ferrari Amorotti, notaio in Vignola, è stata stipulata la convenzione urbanistica sopracitata, rep. 84458/131128, registrata a Modena il 27/05/1999 n. 2150 serie 1 e trascritta a Modena il 11/06/1999 ai nn.13738 reg. gen., e n. 8432 reg. part. ;

che la suddetta convenzione urbanistica, pone a carico dei soggetti attuatori, tra le altre cose, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e la loro cessione al Comune previa verifica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale della loro regolare esecuzione;

che i Piani particolareggiati, approvati sulla base della normativa vigente in materia, disciplinano e conformano gli interventi edilizi e le opere pubbliche di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo le modalità e termini previsti dalle apposite convenzioni urbanistiche sottoscritte dai proprietari delle aree interessate ed il Comune;

che, l'art.28 della legge urbanistica n.1150/1942 e ss.mm.ii stabilisce che: "L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, che preveda:

1) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate dall'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n. 2;

2) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;

3) i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;

4) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione; La convenzione deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge."

che l'art. 30, comma 3bis, della legge 9 agosto 2013, n.98 Conversione, con modificazioni, del decreto legge 21 giugno 2013, n.69 (D.L. del Fare) prevede che "il termine di validità nonché il termine di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'art.28 della legge 17 agosto 1942, n.1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla Legislazione regionale, stipulati sino al 31/12/2012, sono prorogati di tre anni.";

che il suddetto piano particolareggiato di iniziativa privata e' attualmente scaduto per decorso del decennio di validita', ma, ai sensi dell'art. 17 della L. n.1150 del 1942, le aree e i fabbricati posti all'interno del piano non restano prive di regolamentazione urbanistica, in quanto rimane fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso;

che il Piano ha avuto attuazione nella completa realizzazione delle necessarie opere di urbanizzazione, ma che le stesse non sono ancora passate formalmente in carico al Comune di Modena;

premesso inoltre:

che l'art. 28-bis del DPR 380/2001, introdotto dall'art.17, comma 1, lettera q) della Legge n.164 del 2014- Sblocca Italia-, disciplina che "Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato. La convenzione, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi. [...];

che il quadro normativo è in evoluzione e che l'Art.28 bis del DPR 380 del 2001 è direttamente efficace ed applicabile nel nostro territorio; in attesa di una Legge Regionale urbanistica di dettaglio che provveda a dare attuazione ai principi da essa desumibili, si procede con

l'approvazione della convenzione urbanistica con deliberazione di Consiglio Comunale, così come disciplinato;

visto:

che in data 10/10/2018, la PROGEO S.C.A con sede legale a Reggio nell'Emilia, Via Asseverati,1, CF. 00144760352, ha presentato richiesta di permesso di costruire convenzionato n. 3082/2018 per realizzare una “Nuova costruzione di magazzino prefabbricato metallico a servizio dello stabilimento Progeo”, sulla sopracitata area, identificata catastalmente al foglio 24, mappale 36 di sua proprietà;

che con deliberazione del Consiglio comunale n. 9 del 07/02/2019 è stato approvato lo schema di convenzione urbanistica relativo al Permesso di costruire sopra citato per la trasformazione urbanistico edilizia dell'area denominata “A.P.C.A. - PROGEO S.C.A. Via Forghieri” - Zona elementare 2290 – Area 01;

- che si rende necessario, prima della stipulazione del contratto, predisporre una apposita determinazione a contrattare ai sensi e per gli effetti dell'art. 192 del decreto legislativo n. 267 del 18/8/2000;

considerato:

- che la convenzione urbanistica di che trattasi è relativa al Permesso di Costruire n. 3082/2018, A.P.C.A. - PROGEO S.C.A. Via Forghieri” ed ha il fine di permettere la trasformazione urbanistico-edilizia dell'area sopracitata ed ha ad oggetto, tra l'altro:

= l'obbligo a trasferire gratuitamente al Comune di Modena, entro e non oltre sei (6) mesi dalla data della stipula convenzione urbanistica, tutte le opere di urbanizzazione di cui all'art. I, lettera b) della Convenzione urbanistica stipulata in data 12/05/1999, rep. 84458/131128, registrata a Modena il 27/05/1999, citata in premessa, previa verifica della loro perfetta esecuzione da parte dell'Ufficio tecnico comunale;

= l'obbligo a realizzare direttamente *oppure* a realizzare direttamente tramite propria impresa esecutrice, a sua totale cura e spese, l'ampliamento di un parcheggio privato fronte via Forghieri, comprensivo della barriera di mitigazione, nonché nuova distribuzione dei parcheggi interni al lotto, il tutto di pertinenza dell'attività industriale e in conformità al progetto di cui al Permesso di costruire n. 3082/2018;

= le garanzie per l'adempimento degli obblighi di cui sopra;

= la corresponsione del contributo di costruzione;

= i termini per la realizzazione delle opere;

= altre clausole;

Considerato inoltre:

che per mero errore materiale, tra le aree oggetto di intervento non è stato inserito il mappale 114 del foglio 24, mappale sul quale verrà realizzato l'ampliamento del parcheggio privato fronte via Forghieri;

che le aree oggetto di intervento sono identificate al foglio 24, mappali : 36 e 114 e che pertanto dovrà essere integrata la convenzione urbanistica con la corretta identificazione delle aree;

Visto che la stipulazione del contratto deve avvenire in forma di atto pubblico notarile, che sarà registrato e trascritto a cura e spese del soggetto attuatore;

Visto il provvedimento del Sindaco in data 22/09/2017 - prot. gen. n. 142572 di proroga dell'attribuzione e della definizione degli incarichi dirigenziali ai sensi della normativa vigente e dell'art. 75 dello Statuto del Comune;

Vista la disposizione di assegnazione di funzioni del Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana ing. Maria Sergio, nei confronti del Responsabile del Servizio Trasformazioni Edilizie arch. Corrado Gianferrari, prot. n. 197118 del 29/12/2017;

Dato atto che vista la delega di funzioni della Dirigente Responsabile del Settore Pianificazione territoriale e Rigenerazione urbana, si considera superata la richiesta di sottoscrizione del visto di congruità, ai sensi dell'art. 24 comma 1 del Regolamento di Organizzazione per le determinazioni senza impegno di spesa;

Visto l'art. 183, commi 8 e 9, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Visti gli artt. 74 e 75 dello Statuto ed il Regolamento di Contabilità;

Richiamato l'art. 192 del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL.;

Richiamato il Regolamento comunale per la Disciplina dei Contratti;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consenta di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000;

D E T E R M I N A

di stabilire che le premesse del presente atto costituiscono parte integrante del presente dispositivo;

di dare atto:

-che per mero errore materiale, tra le aree oggetto di intervento non è stato inserito il mappale 114 del foglio 24, mappale sul quale verrà realizzato l'ampliamento del parcheggio privato fronte via Forghieri;

-che le aree oggetto di intervento sono identificate al foglio 24, mappali : 36 e 114 e che pertanto dovrà essere integrata la convenzione urbanistica con la corretta identificazione delle aree;

- che le area oggetto di trasformazione urbanistico edilizia per la realizzazione di Nuova costruzione di magazzino prefabbricato metallico a servizio dello stabilimento Progeo”, sono di proprietà della Società PROGEO S.C.A, con sede legale a Reggio nell'Emilia, Via Asseverati,1, CF. 00144760352, e sono identificate catastalmente al foglio 24, mappale 36-114 , Zona Elementare 2290, Area 01;

- che alla stipulazione della convenzione con il Comune interverrà il legale rappresentante della Società PROGEO S.C.A, con sede legale a Reggio nell'Emilia, Via Asseverati,1, CF. 00144760352;

- che la gestione del procedimento relativo alla stipula della suddetta convenzione, ai sensi dell'art. 74 dello Statuto compete al Settore Pianificazione Territoriale e Rigenerazione Urbana e che alla stipula del suddetto atto interverrà il dirigente Responsabile del Servizio Trasformazioni edilizie, arch. Corrado Gianferrari, io altro Dirigente delegato;

di autorizzare il Notaio, in sede di stipula, ad apportare modifiche alla convenzione che non incidono sulla natura sostanziale dell'atto;

- che con successivo atto in fase di rendicontazione delle opere realizzate, si assumeranno le scritture contabili per contabilizzare l'acquisizione a titolo gratuito delle stesse mediante assunzione dell'impegno di spesa con imputazione al capitolo 24227 Contabilizzazione opere di urbanizzazione realizzate a scomputo oneri - Missione 8 programma 1 – Urbanistica e assetto del territorio - Peg 2019 - PPI 141.108.2876 - intervento 2019-507-00 - e dell'accertamento al capitolo 4443 Altre entrate in conto capitale per opere realizzate a scomputo oneri, con contestuale emissione del relativo mandato e reversale;

di dare atto inoltre, che sono state verificate eventuali relazioni di parentela o affinità sussistenti tra i titolari, gli amministratori, i soci e i dipendenti degli stessi soggetti e i dirigenti e i dipendenti dell'Amministrazione di cui al presente procedimento, con esito negativo, non sussistendone.

di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000.

Modena, li 10/04/2019

Il Dirigente Responsabile

GIANFERRARI CORRADO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI MODENA

SETTORE RISORSE FINANZIARIE E AFFARI ISTITUZIONALI

DETERMINAZIONE n. 779/2019 del 10/04/2019

Proposta n° 1063/2019

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA DELL'AREA DENOMINATA A.P.C.A. PROGEO SCA - VIA FORGHIERI - ZONA ELEMENTARE 2290, AREA 01. DETERMINAZIONE A CONTRATTARE (ART. 192 DEL TU N. 267/2000 ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI) E SPECIFICAZIONI .

Visto di Regolarità contabile.

Vista la delega prot. 9487 del 10/01/2019 che attribuisce l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria al Dirigente del Servizio Finanze, Economato e Organismi Partecipati, Dr. Davide Manelli.

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria a norma dell'art. 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL..

Data di esecutività , 13/04/2019

Sottoscritto dal Responsabile del Servizio
Finanze, Economato e Organismi Partecipati
f.to MANELLI DAVIDE
con firma digitale



COMUNE DI MODENA

Attestazione di Avvenuta Pubblicazione

Determina N. 779 del 10/04/2019

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA DELL'AREA DENOMINATA A.P.C.A. PROGEO SCA - VIA FORGHIERI - ZONA ELEMENTARE 2290, AREA 01. DETERMINAZIONE A CONTRATTARE (ART. 192 DEL TU N. 267/2000 ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI) E SPECIFICAZIONI.

In pubblicazione all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15gg. consecutivi, dal 13/04/2019 al 28/04/2019

Modena li, 30/04/2019

**II SEGRETARIO GENERALE
(DI MATTEO MARIA)
con firma digitale**