



COMUNE DI NONANTOLA

Provincia di Modena

Determina N. 204 del 30/06/2017

AREA TECNICA

Ufficio di Supporto Operativo Urbanistica

Oggetto: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA SOTTOZONA C2, COMPARTO C2R1, SITO A NONANTOLA, FRAZIONE VIA LARGA, VIA ERBEDOLE - ASSUNZIONE IN CARICO OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO ONERI E ACQUISIZIONE AREE AL PATRIMONIO COMUNALE

Il Direttore dell'Area

Visto il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 e s.m.i (artt. 107, 109, 183);

Visto il Decreto Legislativo 30.3.2001 n. 165 e s.m.i (artt. 4, 13 e seguenti);

Visto lo Statuto Comunale (Capo III, artt. 33 e seguenti);

Visto il vigente Regolamento comunale per l'ordinamento degli uffici e dei servizi (artt. 11 e seguenti);

Richiamato l'art. 107, comma 3, del T.U. n. 267/00 ordinamento EE.LL. che attribuisce ai dirigenti gli atti di gestione finanziaria, ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa;

Visto il decreto sindacale prot. n. 22937 del 30/12/2014 con il quale è stata effettuata l'assegnazione temporanea delle funzioni di Direttore d'Area Tecnica all'Ing. Antonella Barbara Munari;

Richiamate le delibere di:

- Consiglio Comunale n. 3 in data 31/01/2017, immediatamente eseguibile, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al documento unico di programmazione per il periodo 2017-2019;
- Consiglio Comunale n. 14 in data 31/01/2017, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario per il periodo 2017-2019;
- Giunta Comunale n. 30 in data 25/02/2017, esecutiva, con la quale è stato approvato il piano esecutivo di gestione 2017-2019;

Vista la L.R. 47/1978, "Tutela e uso del territorio" e la L.R. 20/2000, "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio";

Visto il vigente Piano Regolatore Generale, variante generale al PRG adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 84 del 26.07.1994 ed approvata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 491 del 06.05.1997 e le successive varianti al PRG, ex art. 14 e 15 della L.R. 47/1978, approvate;

Richiamato il Piano Particolareggiato di iniziativa privata a destinazione residenziale per il comparto C2R1, sito a Nonantola, frazione Via Larga, via Erbedole, in variante al PRG ai sensi dell'art. 3 della L.R. 46/1988, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.80 del 26/10/2006, pratica 2005/363;

Vista la convenzione urbanistica per l'attuazione del piano stipulata in data 26/07/2007, con atto repertorio/raccolta n. 7854/4110, registrato a Modena il 07/08/2007 al n. 14375 e trascritto il 07/08/2007 ai nn. 31498/17882;

Vista la garanzia economica presentata dal soggetto attuatore del piano in ottemperanza alla convenzione urbanistica sopra citata, polizza fideiussoria di Nuova Tirrena SpA n. ND16/00A0102444, emessa in data 24/07/2007, a copertura della completa e corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione del comparto e della cessione delle aree relative, per la somma complessiva di € 349.739,99;

Vista l'autorizzazione paesaggistica relativa alle opere di urbanizzazione del piano, pratica 2007/392, istanza prot. 12241 del 06/08/2007, rilasciata ai sensi degli artt. 146 e 159 del D.Lgs. 42/2004 in data 19.02.2008, prot. n. 3084 del 20.02.2008;

Visto il permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, pratica 2007/293 assunta al prot. 12241 del 06/08/2007, di cui è stata attestata la decorrenza dei termini per il rilascio in data 08/04/2009, ex L.R. 31/2002 art. 13 comma 10, con provvedimento prot. n. 1407 del 27.01.2010, titolo a seguito del quale non è stato dato avvio ai lavori;

Vista la modifica al Piano Particolareggiato approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.11 del 14.01.2010, pratica 2010/001;

Visto il permesso di costruire, pratica n. 2011/005, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, resosi necessario a seguito della variante urbanistica sopra richiamata, istanza prot. 605 del 15/01/2011, titolo rilasciato con atto prot. n. 4210 del 25/03/2011, a seguito del quale hanno avuto inizio i lavori in data 05/05/2011, interrotti tre anni dopo;

Visto il permesso di costruire, pratica 2013/269, per la realizzazione di allacciamento della fognatura di piano alla rete pubblica (opere extra comparto), istanza prot. 12802 del 10/08/2013, titolo rilasciato il 22/10/2013, con atto prot. n. 16857 del 23/10/2013;

Vista la seconda modifica al Piano Particolareggiato approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n.178 del 22.09.2014, pratica 2014/112;

Vista la segnalazione certificata inizio attività, pratica 2015/350, per la costruzione di cabina elettrica a servizio del comparto, istanza prot. n. 28447 del 30/12/2015;

Visto il permesso di costruire per il completamento delle opere di urbanizzazione, pratica n. 2016/156, istanza prot. 12578 del 15/06/2016, titolo rilasciato con atto prot. 17005 del 12/08/2016, a seguito del quale in data 24/08/2016 sono iniziati i lavori, poi conclusi in data 16/12/2016;

Viste le richieste di certificato di conformità edilizia e di agibilità presentate a fine lavori in relazione alla cabina elettrica di comparto, pratica 2016/ag017, prot. 4031 del 24/02/2016, e alle opere di urbanizzazione, pratica 2016/ag094, prot. 25786 del 17/12/2016;

Visto il verbale di sopralluogo del Comune di visita finale delle opere per la presa in carico delle stesse, prot. 7499 del 10/04/2017 con il quale sono state evidenziate alcune opere da ripristinare a carico del soggetto attuatore, alle quali è stato ottemperato;

Visto il certificato di collaudo tecnico amministrativo delle opere, comprensivo della cabina elettrica di comparto, sottoscritto dal collaudatore incaricato in data 14/04/2017, trasmesso al Comune in data 04/05/2017, prot. n. 9058, risultato positivo, a cui sono allegate le prove di collaudo, le certificazioni e gli elaborati grafici del costruito (as built) di cui all'elenco sottoindicato:

- *elab.1 – stato di progetto – planimetria generale e individuazione delle strade e del verde da frazionare e da cedere al Comune*
- *elab. 2 – stato di progetto – reti servizi;*

Dato atto che le aree interessate dalle opere di urbanizzazione di comparto, realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione, oggetto di cessione gratuita al Comune, di cui si riconosce carattere di pubblico interesse, sono identificate catastalmente come segue:

- foglio 49 mappale 360 (ha 00.18.28),
- foglio 49 mappale 361 (ha 00.07.05),
- foglio 49 mappale 362 (ha 00.08.76),
- foglio 49 mappale 359 subalterno 1 (cat. D/1, fabbricato ad uso cabina di trasformazione dell'energia elettrica), estensione area di sedime ha 00.00.38;

terreni aventi una superficie complessiva pari a ha 00.34.47, classificati nel vigente PRG come: *zona per le infrastrutture viarie (parte), parcheggi pubblici (parte), zona per attrezzature pubbliche di servizio (parte);*

Dato atto che la convenzione urbanistica di comparto, all'art. 5, prevede che la presa in carico delle opere di urbanizzazione sia subordinata, a lavori eseguiti, alla verifica della perfetta esecuzione degli stessi mediante collaudo;

Ritenuto, stante la verifica delle condizioni di cui alla convenzione sopra citata, di poter procedere:

- all'assunzione in carico delle opere di urbanizzazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata per il comparto C2R1 e all'acquisizione gratuita al patrimonio indisponibile del Comune, attraverso la stipula di atto pubblico, delle aree interessate da tali opere, dando atto che, con la presente determinazione, le opere sono da ritenersi conformi ed agibili;
- successivamente alla stipula dell'atto pubblico, allo svincolo della garanzia economica prestata dal soggetto attuatore, a copertura della completa e corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione del comparto e della cessione delle aree relative;

Dato atto che dall'adozione del presente provvedimento non deriva alcun onere a carico del Comune di Nonantola;

Dato atto che con la sottoscrizione del presente provvedimento il Direttore d'Area Tecnica, ing. Antonella Barbara Munari, attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e, per il Direttore d'Area Economico Finanziaria, dott. Luigino Boarin A.P.C., il Direttore d'Area Amministrativa AA.GG., dott. Stefano Sola, attesta la regolarità contabile (art. 147 bis e art. 153, comma 5 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267);

Dato atto altresì che il presente provvedimento diviene esecutivo per effetto della sottoscrizione del Direttore d'area competente;

DETERMINA

1) Di approvare l'assunzione in carico delle opere di urbanizzazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata, a destinazione residenziale, per il comparto C2R1, sito a Nonantola, frazione Via Larga, via Erbedole, realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione, ritenute conformi ed agibili, e di approvare l'acquisizione gratuita al patrimonio indisponibile del Comune delle aree interessate dalle opere medesime, aree di cui si riconosce carattere di pubblico interesse, identificate come segue:

- foglio 49 mappale 360 (ha 00.18.28),
- foglio 49 mappale 361 (ha 00.07.05),
- foglio 49 mappale 362 (ha 00.08.76),
- foglio 49 mappale 359 subalterno 1 (cat. D/1, fabbricato ad uso cabina di trasformazione dell'energia elettrica), estensione area di sedime ha 00.00.38;

terreni aventi una superficie complessiva pari a ha 00.34.47, classificati nel vigente PRG come: *zona per le infrastrutture viarie (parte), parcheggi pubblici (parte), zona per attrezzature pubbliche di servizio (parte)*;

3) Di procedere alla stipula dell'atto pubblico per l'acquisizione delle aree suddette, a firma del Direttore d'Area Tecnica del Comune di Nonantola, che interverrà a nome, per conto e in legale rappresentanza dell'Amministrazione Comunale, precisando che le spese notarili saranno a cura della proprietà cedente e che, ai soli fini fiscali, si individua in € 22,00 al mq il valore delle aree di cessione;

4) Di procedere, a seguito della stipula dell'atto notarile sopra richiamato, allo svincolo della garanzia economica prestata dal soggetto attuatore in ottemperanza alla convenzione urbanistica attuativa sottoscritta in data 26/07/2007, polizza fideiussoria di Nuova Tirrena SpA n. ND16/00A0102444, emessa in data 24/07/2007, a copertura della completa e corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione del comparto e della cessione delle aree relative, per la somma complessiva di € 349.739,99;

5) Di trasmettere copia del presente atto a Nonaginta srl, società partecipata soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Nonantola, alla quale, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 82 del 29.04.2010, è stato affidato il servizio di manutenzione del patrimonio, di immobili comunali, di reti ed impianti, di dotazioni ed infrastrutture del Comune.

Il Direttore dell'Area
Ing. Antonella Barbara Munari
Sottoscritto digitalmente