



COMUNE DI CASTELFRANCO EMILIA

Provincia di Modena

SETTORE TECNICO E SVILUPPO DEL TERRITORIO

Edilizia Privata, Piani Urbanistici Attuativi e Urbanizzazione

Inserimento N. 358 del 18/04/2019

Determinazione n. 334 del 18/04/2019

OGGETTO: SECONDA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "COMPARTO PISCINA" - AMBITO 6 AD PARTE E SUB AMBITI 17.3 AC.A E 51.8 AN PARTE - PRESA D'ATTO DELL'AGGIORNAMENTO DEGLI ELABORATI TECNICI DI PUA ADOTTATI.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO E SVILUPPO DEL TERRITORIO

VISTO il Bilancio 2019/2021 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 96 del 20.12.2018 e ss.mm.ii.;

VISTA l'assegnazione delle risorse finanziarie del Piano esecutivo di gestione 2019/2021 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 207 del 27.12.2018 e ss.mm.ii.;

DATO ATTO che, ai sensi della legge n. 241/1990, il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Tecnico e Sviluppo del Territorio Arch. Bruno Marino;

ACCERTATA l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse da parte del sottoscrittore, per l'affidamento del servizio oggetto del presente atto;

VISTE le deliberazioni di Giunta Comunale:

- n. 148 del 11.10.2018 di adozione della seconda variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica denominato "COMPARTO PISCINA";
- n. 68 del 04.04.2019 recante «SECONDA VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "COMPARTO PISCINA" - AMBITO 6 AD PARTE (LOTTI 2, 3, 4) E SUB AMBITI 17.3 AC.A (LOTTI 1, 2), 51.2 AN PARTE (LOTTI 1, 2) E 51.8 AN PARTE (LOTTI 1, 2) - CONTRODEDUZIONE ED APPROVAZIONE.»;

VISTA la "Relazione di controdeduzione alle riserve della Provincia di Modena, ai pareri degli Enti competenti" prot. 13211 del 03.04.2019 predisposta dall'Unità operativa Pianificazione Territoriale ed Urbanistica, allegata alla Delibera G.C. 68/2019 al n. 1);

VISTA la "Relazione tecnico-istruttoria conclusiva e proposta di approvazione" prot. 13213 del 03.04.2019 predisposta dall'Unità operativa Pianificazione Territoriale ed Urbanistica, allegata alla Delibera G.C. 68/2019 al n. 2);

DATO ATTO che:

- la Delibera di Giunta Comunale n. 68/2019 dispone al punto 7) che il Servizio Edilizia Privata - PUA - Urbanizzazioni provveda affinché il soggetto attuatore del P.U.A. ottemperi al



perfezionamento dello Schema di Convenzione urbanistica di P.U.A. adottato, al fine di conformarlo alle disposizioni discendenti dalla Delibera stessa entro e non oltre 60 giorni dalla data di approvazione;

- la Delibera di Giunta Comunale n. 68/2019 dispone al punto 11) che, preventivamente alla stipula della Convenzione urbanistica sia aggiornata la polizza fidejussoria in essere;
- soggetto attuatore del P.U.A. è POLIS FONDI IMMOBILIARI di Banche Popolari S.G.R.P.A. – società del Fondo LIKIZO – P.IVA 12512480158, in qualità di proprietaria dell'area oggetto di intervento;

VISTI:

- la Convenzione urbanistica relativa alla prima variante al P.U.A. “COMPARTO PISCINA” stipulata in data 15.10.2010, con atto notarile a ministero della Dr.ssa Anna Maria Ceserani, Rep. n. 56524/18792, i cui termini di validità sono decaduti il 15.10.2018;
- la Polizza fidejussoria N. GAR0905802016 emessa dal CONSORZIO FIDI ITALICUM a garanzia delle opere di urbanizzazione che POLIS FONDI S.G.R.P.A. si è impegnata a realizzare negli ambiti 6 AD e 17.3 AC.a, per un ammontare di € 976.464,11;
- la richiesta di Permesso di Costruire presentata da POLIS FONDI S.G.R.P.A. in data 07.03.2019 ed assunta agli atti con prot. 9410 (Pratica Edilizia n. 12c2019), per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste all'interno del I stralcio attuativo del P.U.A. “COMPARTO PISCINA”, come individuato nella seconda variante approvata con G.C. n. 68/2019;
- lo Schema di Convenzione urbanistica di P.U.A. aggiornato in recepimento delle disposizioni discendenti dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 68/2019, trasmesso dal professionista incaricato in data 18.04.2019, assunto agli atti con prot. 15705/2019;

VERIFICATO che il valore della spesa complessiva presunta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, ammontante ad € 1.929.870,13, è stato così determinato:

- per le opere previste all'interno degli ambiti 6 AD e 17.3 AC.a, è stato confermato l'importo di € 976.464,11, garantito con Polizza fidejussoria N. GAR0905802016;
- per le opere previste all'interno dell'ambito 51.8 AN, l'importo da garantire è stato calcolato sulla base del computo metrico estimativo allegato alla richiesta di Permesso di Costruire prot. 9410 del 07/03/2019 (Pratica Edilizia n. 12c2019), maggiorato di spese tecniche oltre ad un ulteriore 10%, risultando pari ad € 953.406,02;

VISTA l'Istruttoria Tecnica – Verifica di conformità predisposta dall'Unità operativa Pianificazione Territoriale ed Urbanistica prot. 15714 del 18.04.2019 che certifica la conformità dell'elaborato integrato con prot. 15705/2019 a quanto approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 68 del 04.04.2019;

DATO ATTO, pertanto, che la documentazione tecnica costitutiva la seconda variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica denominato “COMPARTO PISCINA” si compone dei seguenti elaborati:

- | | |
|--------------------------|---|
| 00_Relazione di Variante | (Allegato B alla Delibera G.C. 148/2018); |
| 01_TAV_Inquadramento; | (Allegato C alla Delibera G.C. 148/2018); |



02_TAV_Progetto vigente	(Allegato D alla Delibera G.C. 148/2018);
03_TAV_Progetto in variante	(Allegato E alla Delibera G.C. 148/2018);
04_TAV_Verifica dotazione standard vigente	(Allegato F alla Delibera G.C. 148/2018);
05_TAV_Verifica dotazione standard in variante	(Allegato G alla Delibera G.C. 148/2018);
06_TAV_Aree di cessione	(Allegato H alla Delibera G.C. 148/2018);
07_Norme tecniche di attuazione	(Allegato I alla Delibera G.C. 148/2018);
08_Schema di convenzione;	(prot. 15705 del 18.04.2019);

DATO ATTO altresì che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto non necessita del visto di regolarità contabile;

VISTO l'art. 107 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267;

VISTI gli artt. 51 e 55 dello Statuto Comunale;

VISTO l'art. 36 del Regolamento di Contabilità Comunale;

D E T E R M I N A

- 1) di dare atto che l'elaborato integrato con prot. 15705/2019 "08_Schema di convenzione" è conforme ai contenuti della Deliberazione di Giunta Comunale n. 68/2019;
- 2) di dare atto che la seconda variante al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica denominato "COMPARTO PISCINA" si compone dei seguenti elaborati:

00_Relazione di Variante	(Allegato B alla Delibera G.C. 148/2018);
01_TAV_Inquadramento;	(Allegato C alla Delibera G.C. 148/2018);
02_TAV_Progetto vigente	(Allegato D alla Delibera G.C. 148/2018);
03_TAV_Progetto in variante	(Allegato E alla Delibera G.C. 148/2018);
04_TAV_Verifica dotazione standard vigente	(Allegato F alla Delibera G.C. 148/2018);
05_TAV_Verifica dotazione standard in variante	(Allegato G alla Delibera G.C. 148/2018);
06_TAV_Aree di cessione	(Allegato H alla Delibera G.C. 148/2018);
07_Norme tecniche di attuazione	(Allegato I alla Delibera G.C. 148/2018);
08_Schema di convenzione;	(prot. 15705 del 18.04.2019);
- 3) di dare mandato all'Unità operativa Pianificazione Territoriale ed Urbanistica, nel rispetto delle disposizioni art. 35 della L.R. 20/2000, di procedere alla pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta approvazione della variante al P.U.A., nonché dei suoi elaborati costitutivi sul sito web istituzionale dell'Ente;
- 4) di dare atto che, in ottemperanza alla disposizione di cui al punto 11) della delibera G.C. n. 68/2019, la stipula della Convenzione urbanistica è subordinata all'avvenuta presentazione di



garanzie fidejussorie da parte del soggetto attuatore per un importo complessivo di € 1.929.870,13, da prestarsi a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da primario istituto

Castelfranco Emilia, 18/04/2019

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO E
SVILUPPO DEL TERRITORIO
Arch. Marino Bruno

**Determinazione n. 334 del
18/04/2019**

(Atto del Sindaco di conferimento ai Dirigenti/Responsabili dei Settori ed ai Facenti Funzioni dei compiti dirigenziali nelle materie di rispettiva competenza: n. Prot n. 40059 del 14/09/2017 (proroga prot. n. 16336 del 04/05/2015) e decreto di sostituzione prot.39435 del 05.10.2018)

Originale firmato digitalmente

Riepilogo contabile:

Tipo (uscita/ Entrata)	Anno competenza	N° imp/acc	Anno imp/acc.	Capitolo	Capitolo Descrizione	Importo

