



CITTÀ DI BONDENO
Provincia di Ferrara

PROPOSTA N° **511**

DEL **18-12-2017**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

Ufficio: **SERVIZIO PIANIFICAZIONE PAESAGGIO**

Assessorato: **LL.PP, URBANISTICA, AMBIENTE**

Oggetto: **Autorizzazione alla presentazione di un piano particolareggiato di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000 e s.m.i., denominato "Immobiliare San Lorenzo".**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 10/10/2017 con Prot. 28689, successivamente integrata con Prot. 31259 del 03/11/2017, Prot. 32518 del 15/11/2017 e Prot. 34627 del 05/12/2017, la Società Immobiliare San Lorenzo S.r.l. con sede in Via Rubicone n° 1/2, località Casumaro di Finale Emilia (MO), nella persona dell'Amministratore Unico Sig. Gallini Pirani Antonio, ha presentato richiesta di autorizzazione alla presentazione di un Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata a destinazione residenziale per l'area ubicata in frazione Santa Bianca di Bondeno, Fg. 160 mapp.li 245-253;
- l'area interessata riguarda il comparto urbanistico censito al N.C.E.U del Comune di Bondeno al Fg. 160 mapp.li 245 e 253-parte, per un'area complessiva di circa 13.227 m², classificata dal P.R.G. vigente in parte quale "Zona residenziale di espansione - C1" ai sensi dell'art. 40 delle N.T.A. ed in parte quale "Zona a verde pubblico urbano e attrezzature sportive esistenti - G" ai sensi dell'art. 53 delle N.T.A.;
- i lotti in oggetto sono inseriti nel P.S.C. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91/2016, in parte in "Ambiti per i nuovi insediamenti (AU) - AU10" ai sensi dell'art. 8.1 delle N.d.A., in parte in "Zone assoggettabili a P.U.A. nell'ambito del R.U.E." ai sensi dell'art. 7.2 delle N.d.A. ed in parte in "Ambiti urbani consolidati" ai sensi dell'art. 7.2 delle N.d.A.;
- i terreni sopracitati risultano essere di proprietà della Soc. Immobiliare San Lorenzo S.r.l.;
- l'area in oggetto ricade all'interno del centro abitato ai sensi della deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 18.03.2014;

- già in data 22/06/2010 Prot. 17521 la ditta aveva richiesto l'attuazione del comparto attraverso la presentazione di un Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata residenziale e che tale richiesta non ha avuto seguito per volontà della ditta lottizzante.

Valutato che:

- ai sensi dell'art. 5 comma 13 lett. b) della L. 106/2011, l'approvazione dei Piani Attuativi, tra cui i Piani Particolareggiati di Iniziativa Privata conformi allo strumento urbanistico vigente è di competenza della Giunta Comunale;

Considerati:

- il vigente P.R.G. approvato con deliberazione di Giunta Regionale n.1216 del 04/04/1995 a cui hanno fatto seguito numerose varianti;
- il vigente Regolamento Edilizio Comunale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n.1689 del 15/11/1973 e s.m.i.;
- il vigente P.S.C. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 19/12/2016;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 41, comma 2 lett. a) della L.R. 20/2000 e s.m.i., fino all'approvazione del P.S.C., del R.U.E. e del P.O.C., possono essere adottati e approvati i piani attuativi dei piani regolatori comunali vigenti, anche in variante, di cui all' art. 3 della L.R. 8 novembre 1988, n. 46 secondo le disposizioni previste dalla legislazione nazionale e da quella regionale previgente;
- per quanto disposto dall'art. 41, comma 2 della L.R. 20/2000 e s.m.i. per legislazione regionale previgente si intende la L.R. 47/78 e nello specifico gli artt. 25 e 49;
- l'attuazione dello strumento attuativo in oggetto è conforme alla pianificazione urbanistica vigente;
- l'attuazione del Piano Particolareggiato comporta ai sensi di legge la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- il soggetto lottizzante intende realizzare le opere di urbanizzazione primaria con conseguente scomputo dei relativi oneri, per una previsione indicativa fornita e conservata agli atti di € 327.418,16 oltre costi per la realizzazione della rete idrica e gas per la quale la ditta è in attesa di preventivi aggiornati da parte di Hera (stimati secondo preventivi forniti negli anni 2001/2002 in ulteriori € 49.724,80 per un totale di € 377.142,96);
- l'Amministrazione Comunale si riserva la decisione sullo scomputo in sede di adozione del piano attuativo in oggetto;
- per quel che riguarda gli oneri urbanizzazione secondaria, basandosi sui documenti forniti dal soggetto promotore, gli uffici quantificano una somma in entrata a carico del privato di circa € 41.911,05.

Tenuto conto che:

- con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 12/1/2017 è stato approvato il bilancio valevole per il triennio 2017-2018-2019, relativi allegati e nota di aggiornamento al DUP;
- con delibera di Giunta Comunale n. 21 in data 26/1/2017 esecutiva, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2017-2018-2019 e disposta l'assegnazione delle risorse ai dirigenti sulla base del bilancio deliberato;
- sulla base di quanto previsto dall'ordinamento contabile in vigore fino all'anno 2014 ed il successivo aggiornamento dell'allegato 4/2 al D.Lgs 118/2011 (Decreto Ministeriale Economia e Finanze di concerto con il Ministro dell'Interno e con la Presidenza del Consiglio dei Ministri del 20 maggio 2015), le opere di urbanizzazione realizzate a scomputo a seguito di specifica convenzione dovranno essere rilevate nell'attivo patrimoniale con deliberazione di Consiglio Comunale, per un valore pari agli oneri non versati, iscrivendo contestualmente nel passivo "conferimenti" un uguale importo;
- per quanto sopra citato, a seguito della presentazione da parte della ditta proponente del progetto di Piano Particolareggiato e contestualmente la computazione definitiva del costo delle opere di urbanizzazione, si provvederà a seguito della sottoscrizione della convenzione di lottizzazione, a sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale apposito atto deliberativo di variazione di bilancio al fine di rilevare nell'attivo patrimoniale del Comune il valore delle opere di urbanizzazione.

Ritenuto pertanto necessario avvalersi della procedura prevista dall'art. 25 della L.R. 47/78 e s.m.i., quale procedura di approvazione di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, in conformità a quanto previsto dall'art. 41, comma 2 della L.R. 20/2000 e s.m.i.;

Visto l'art 5 comma 13 lett. b) della L. 106/2011 che recita: (*...omissis...*) *i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale;*

Richiamate:

- la L.R. 47/1978 e s.m.i.;
- la L.R. 20/2000 e s.m.i.;
- la L. 106/2011;
- la deliberazione di Giunta Regionale n.1216 del 04/04/1995;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 19/12/2016;

Visto:

- lo schema progettuale depositato dal richiedente con Prot. 31259 del 03/11/2017 (*allegato A*), coerente con il progetto presentato in data 22/06/2010 Prot. 17521 (conservato agli atti d'ufficio) a cui si fa riferimento nell'istanza di autorizzazione alla presentazione del Piano Particolareggiato;

Considerato che:

- gli elementi costitutivi il piano in oggetto dovranno essere quelli richiesti dall'art. 49 della L.R. 47/78 e s.m.i in conformità a quanto previsto dall'art. 41, comma 2 della L.R. 20/2000 e s.m.i.;

- il proponente dovrà adeguare il progetto e la documentazione presentata in data 22/06/2010 Prot. 17521 alla normativa vigente e conseguentemente riacquisire i pareri degli enti coinvolti;
- in merito ai contenuti del punto p) dell'art. 49 della L.R. 47/78, il presente Piano Particolareggiato:
 - ricade in area di interesse paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. per il quale è già stata acquisita Autorizzazione Paesaggistica n.18/2014;
 - non ricade all'interno di zone soggette a vincolo idrogeologico-forestale;
 - non ricade all'interno di zona territoriale omogenea A;
 - non ricade in area soggetta a consolidamento degli abitati;
 - ricade in area dichiarata sismica in Zona 3.

Su proposta del Responsabile del Procedimento Arch. Fabrizio Magnani;

Dato atto che il Sindaco e gli Assessori non hanno dichiarato nel presente atto di trovarsi in posizione di conflitto d'interesse;

Considerato di ritenere che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000, come modificato dalla Legge 07.12.2012 n. 213, la presente deliberazione abbia riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio del Comune, per cui viene trasmessa al Dirigente del Settore Finanze affinché esprima il parere di regolarità contabile;

Visto il D.Lgs n. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale vigente;

Visti i pareri di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Tecnico Arch. Fabrizio Magnani e di regolarità contabile espresso dal Dirigente del Settore Finanziario Dott.ssa Sabrina Cavallini;

DELIBERA

1. la narrativa forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di autorizzazione la Società Immobiliare San Lorenzo S.r.l. con sede in Via Rubicone n° 1/2, località Casumaro di Finale Emilia (MO), nella persona dell'Amministratore Unico Sig. Gallini Pirani Antonio, alla presentazione di Piano Particolareggiato di iniziativa privata a destinazione residenziale ai sensi dell'art. 41, comma 2 lett.a) della L.R. 20/2000 e s.m.i. denominato " Immobiliare San Lorenzo ", per l'area ubicata in frazione Santa Bianca di Bondeno, Fg. 160 mapp.li 245-253 come da schema allegato (*allegato A*);
3. di prendere atto che il soggetto lottizzante intende realizzare le opere di urbanizzazione primaria con conseguente scomputo dei relativi oneri per una previsione indicativa fornita e conservata agli atti di € 327.418,16 oltre costi per la realizzazione della rete idrica e gas per la quale la ditta è in attesa di preventivi aggiornati da parte di Hera (stimati secondo preventivi forniti negli anni 2001/2002 in ulteriori € 49.724,80 per un totale di € 377.142,96),

riservandosi la decisione sullo scomputo in sede di adozione del piano in oggetto;

4. di prendere atto che sulla base di quanto previsto dall'ordinamento contabile in vigore fino all'anno 2014 ed il successivo aggiornamento dell'allegato 4/2 al Dlgs 118/2011 (Decreto Ministeriale Economia e Finanze di concerto con il Ministro dell'Interno e con la Presidenza del Consiglio dei Ministri del 20 maggio 2015), le opere di urbanizzazione realizzate a scomputo a seguito di specifica convenzione dovranno essere rilevate nell'attivo patrimoniale con deliberazione di Consiglio Comunale, per un valore pari agli oneri non versati, iscrivendo contestualmente nel passivo "conferimenti" un uguale importo;
5. di prendere atto che per quanto citato al precedente p.to 4, a seguito della presentazione da parte della ditta proponente del progetto di Piano Particolareggiato e contestualmente la computazione definitiva del costo delle opere di urbanizzazione, si provvederà a seguito della sottoscrizione della convenzione di lottizzazione, a sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale apposito atto deliberativo di variazione di bilancio al fine di rilevare nell'attivo patrimoniale del Comune il valore delle opere di urbanizzazione.
6. di prendere atto che gli oneri urbanizzazione secondaria che il soggetto promotore dovrà versare, così come quantificato sommariamente dagli uffici è di circa € 41.911,05.
7. di disporre che l'Ufficio Tecnico, nella persona del Responsabile del Procedimento Arch. Fabrizio Magnani, a seguito della presentazione del piano attuativo da parte della ditta lottizzante, provveda ad ogni ulteriore conseguente atto necessario alla conclusione del procedimento di approvazione;

INDI

con successiva e unanime votazione palese

DELIBERA

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

CIG:

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime, ai sensi degli artt. 49, c. 1, e 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000, parere **Favorevole di Regolarità Tecnica**, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Bondeno, **19-12-2017**

Il Dirigente

Dott. Arch. Fabrizio Magnani

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime, ai sensi degli artt. 49, c. 1, e 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000, parere **Favorevole di Regolarità Contabile.**

Bondeno, **20-12-2017**

Il Dirigente del Settore Finanziario

Dott.ssa Sabrina Cavallini

Il Responsabile del procedimento

Dott. Arch. Fabrizio Magnani