



Città di Castel San Pietro Terme

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 49 DEL 10/04/2018

Oggetto: AUTORIZZAZIONE ALLA PRESENTAZIONE DEL PROGETTO DI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL COMPARTO RESIDENZIALE DEL CAPOLUOGO“EX CEMENTUBI”

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **dieci** del mese di **Aprile** alle ore 17:00 presso la Residenza Municipale, convocata a cura del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori:

Nome	Qualifica	Presenza
Tinti Fausto Sindaco	Sindaco	Presente
Farolfi Francesca	Assessore	Presente
Giordani Giuliano	Assessore	Presente
Dondi Fabrizio	Assessore	Presente
Cenni Tomas	Assessore	Presente
Muzzarelli Anna Rita	Assessore	Assente

Totale presenti: 5 Totale assenti: 1

Presiede l'adunanza il Sindaco Fausto Tinti

Assiste alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Cinzia Giacometti

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione consiliare N° 75 del 24 giugno 2003, esecutiva ai sensi di Legge, nell'ambito delle competenze assegnate dalla normativa di riferimento fu approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata relativo alla zona residenziale del Capoluogo classificata "R2c" (zone prevalentemente residenziali di impianto recente: edificate o in corso di edificazione con Piano particolareggiato) normata dall'Art. 22.2.2 delle Norme Tecniche di Attuazione di PRG, denominato "Ex Cementubi";
- con atto notarile a magistero Dott. Masi degli Uberti sottoscritto in data 16 ottobre 2003 si è sottoscritta la Convenzione urbanistica attuativa fra il Comune ed il soggetto attuatore, costituito in quella fase dalla Cooperativa San Giuseppe;
- successivamente i lavori di realizzazione del comparto si sono avviati concludendosi per la parte relativa ai fabbricati residenziali e per buona parte delle urbanizzazioni interne, mentre l'opera di ottimizzazione dell'incrocio Via Scania/Via Moro, prevista in convenzione a carico del soggetto attuatori per la quota pari a € 245.000,00 ed in capo all'Amministrazione comunale per una quota corrispondente a € 290.000,00 come da progetto approvato dalla Giunta comunale con Deliberazione N° 128 del 09 novembre 2006, non è stata realizzata;
- in data 17/12/2012 (rev. n. 6145) l'Amministrazione comunale ha introitato la somma di € 100.617,40 escutendo una polizza fideiussoria a garanzia di impegni assunti anche dalla Cooperativa San Giuseppe che nel frattempo ha acceduto alle procedure fallimentari, insinuandosi nella procedura di liquidazione coatta amministrativa per un ulteriore importo corrispondente a € 150.577,66, riconosciuto poi come credito chirografario;
- in data 28/08/2007 prot. n. 21155 fu presentato dai soggetti attuatori un progetto di variante al Piano Particolareggiato attuativo del comparto in questione, nel quale si prevedevano piccole modifiche che discendevano essenzialmente da necessità di adattamento alla situazione reale e catastale dei luoghi, dalle necessità connesse alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e dagli adattamenti dimensionali relativi alla localizzazione degli standard urbanistici, oltre che l'adeguamento della distribuzione dei volumi fra le varie tipologie senza modifica delle volumetrie previste dal piano particolareggiato vigente., successivamente integrato in data 31/03/2008 con prot.n. 7694 ed in data 28/01/2014 con prot. 1807, progetto che per mancanza della definitiva regolarità formale dei documenti presentati. non è mai stato approvato;
- allo stato attuale la compagine proprietaria del comparto è costituita da piccoli proprietari, mentre la restante parte, quota minore, è in capo alle procedure fallimentari della Cooperativa San Giuseppe, che vede come interlocutore il Commissario Liquidatore, che si è reso disponibile a procedere con la procedura di variante purchè non risultino oneri economici aggiuntivi in capo alla Cooperativa stessa;

Preso atto:

1. della richiesta avanzata in data 24 luglio 2017 (acquisita al Protocollo Generale con N° 15952) dai proprietari privati delle unità abitative realizzate all'interno del comparto urbanistico in questione, con la quali gli stessi propongono di presentare all'Amministrazione comunale un progetto di Variante al Piano Particolareggiato sostitutiva di quella già agli atti da 31 marzo 2008, con le finalità di:
 - rimodulare l'entità delle opere di urbanizzazione in modo da consentire il completamento delle opere interne;
 - rimodulare l'intervento di ottimizzazione dell'incrocio fra le vie Scania e Via Moro facendo coincidere l'importo economico dell'intervento alla somma già introitata dall'Amministrazione a titolo di garanzia;

- destinare le somme di futuro introito costituite dal credito residuo ad interventi individuabili come stralcio realizzabile in forma autonoma sempre da parte dell'Amministrazione;
 - mantenere in capo alle proprietà private proponenti i costi tecnici inerenti la predisposizione e la definizione degli elaborati della Variante al Piano Particolareggiato oltre che quelli relativi alla sottoscrizione degli atti;
 - porre in capo all'Amministrazione comunale tutti i costi progettuali e di intervento relativamente al completamento delle opere di urbanizzazione interna al comparto e di ottimizzazione del nodo viario Scania/Moro per la capienza complessiva di € 100.617,40, corrispondente alla polizza fideiussoria già escussa a garanzia di parte degli impegni assunti dai soggetti attuatori originari.
2. che la proposta, frutto di un confronto preliminare fra Amministrazione e soggetti interessati, consente di porre in campo concretamente una soluzione in grado di chiudere definitivamente le reciproche pendenze derivanti dagli obblighi convenzionali, riuscendo nel contempo a consegnare il comparto e le opere connesse all'ordinario utilizzo comunque raggiungendo l'obiettivo di migliorare la sicurezza del nodo viario in oggetto;

Dato atto che sulla proposta di deliberazione, sono stati acquisiti i pareri favorevoli, in merito alla Regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 – 1° comma del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i., come da allegato;

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1. di autorizzare i richiedenti alla predisposizione e presentazione della Variante al Piano Particolareggiato denominato "Ex Cementubi" con i contenuti esposti in premessa;
2. di condividere l'impostazione proposta che vedrà l'Amministrazione comunale quale soggetto attuatore degli interventi di completamento interno ed esterno al comparto obbligandosi per l'importo pari a di € 100.617,40, già introitato a titolo di mancata esecuzione di obbligazioni convenzionali del soggetto attuatore;
3. che, con successivo provvedimento, a seguito della presentazione della variante l'ente procederà a:
 - modificare, laddove necessario, il programma delle opere pubbliche 2018-2020;
 - prevedere la spesa di Euro 100.617,40 alla Missione 10 Programma 5 Titolo 2 cap 28101/703 applicando quota parte dell'avanzo di amministrazione vincolato al Bilancio di previsione 2018-2020 in relazione al cronoprogramma di realizzazione dell'intervento e rispettando i vincoli di finanza pubblica relativi al pareggio sui saldi;
4. di dare mandato al Dirigente dell'Area Servizi al Territorio di inquadrare il procedimento di aggiornamento delle previsioni del Piano Particolareggiato in oggetto nelle forme meglio aderenti al quadro normativo in essere;
5. di pubblicare il presente provvedimento sul portale "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. n. 33/2013;

Indi,

LA GIUNTA COMUNALE

Con voti favorevoli unanimi espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma – del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, al fine di consentire il celere avvio dell'iter istruttorio.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
(Fausto Tinti)
(atto sottoscritto digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Cinzia Giacometti)
(atto sottoscritto digitalmente)