



COMUNE DI PIANORO

Provincia di Bologna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

n. **92** del **15.10.2014**

OGGETTO: **PROROGA DEI TERMINI DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO "COMPARTO D2.5 PIAN DI MACINA" DI CUI AL PREVIGENTE PRG 1999, CONFERMATO DAGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUALMENTE IN VIGORE (PSC E RUE) (ART 30, CO 3BIS, DL 21.6.2013 N. 69 COME INSERITO DALLA LEGGE DI CONVERSIONE 9 AGOSTO 2013, N. 98);**

Il giorno **15 ottobre 2014** alle ore **14.30** nel Municipio, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dallo Statuto, è convocata la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

MINGHETTI Gabriele	Sindaco	presente
FILIPPINI Franca	Vicesindaco	presente
BENAGLIA Giancarlo	Assessore	assente
DALL'OLIO Riccardo	Assessore	presente
ROSSI Benedetta	Assessore	presente

Il Segretario Generale, Dr.ssa **GIUSEPPINA CRISCI**, assiste alla seduta e provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il Sindaco, **GABRIELE MINGHETTI**, assume la presidenza per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.



LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il PSC e il RUE, approvati con delibera di Consiglio Comunale rispettivamente con n. 30 e 31 del 6 luglio 2011, hanno determinato, agli articoli 22 e 23 del Quadro Normativo del PSC e agli articoli n. 39 "Aree edificabili per funzioni prevalentemente residenziali sulla base di piani urbanistici attuativi in corso di attuazione" e 44 "Aree edificabili per funzioni prevalentemente produttive sulla base di piani attuativi in corso di attuazione" della Normativa del RUE, che nelle aree AC_2 e AP_3 edificabili sulla base di piani attuativi approvati e convenzionati alla data di adozione del PSC (22 aprile 2009), anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro efficacia nella delibera di approvazione degli strumenti stessi ovvero dalla convenzione stipulata o dalla legislazione in materia;
- che sono attualmente in corso di esecuzione diversi piani particolareggiati per l'attuazione delle previsioni contenute nel previgente PRG 1999 confermate dagli strumenti urbanistici attualmente in vigore;
- che tali piani prevedono, a fronte della realizzazione di interventi edilizi privati, l'esecuzione di opere di urbanizzazione secondo modalità e termini disciplinati dalle apposite convenzioni urbanistiche sottoscritte dai proprietari delle aree interessate ed il Comune di Pianoro;

Considerato:

- che l'attuale crisi economica scoraggia operatori, progetti ed investimenti e che, a questo fattore negativo, si aggiungono le cresciute riserve da parte degli istituti bancari a concedere mutui e/o finanziamenti mirati;
- che la sofferenza del mercato immobiliare e produttivo, nonché la stretta creditizia hanno comportato a catena la crisi di numerosi operatori, anche nella realtà economica cittadina pianorese, del settore edilizio, settore che ha evidenziato la maggiore criticità;
- che nello specifico tale situazione si riverbera negativamente sulla capacità economica-finanziaria degli attuatori convenzionati con il Comune ad adempiere agli obblighi assunti con le convenzioni sottoscritte nel rispetto dei termini ivi previsti e che tale disagio si concretizza nella richiesta, sempre più frequente, di proroga dei termini di validità dei piani particolareggiati citati in premessa;

Tenuto conto a tal proposito anche delle numerose richieste di restituzione di oneri di urbanizzazione versati, avanzate da persone fisiche e giuridiche, rinunciando ad interventi già autorizzati, che hanno costretto l'Amministrazione Comunale ad apportare al bilancio di previsione 2014 apposita variante, nella seduta del Consiglio Comunale in sede di verifica mantenimento degli equilibri di bilancio di settembre, superiore a 200.000,00 euro;

Precisato:

- che con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 26 febbraio 2004 è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata proposto dalla Società ROMACO Srl per l'attuazione dell'intervento urbanistico previsto dal PRG 1999 nel comparto D2.5 a Pian



di Macina da edificare per destinazioni prevalentemente produttiva/terziaria/commerciale;

- che in data 20/5/2004, davanti al Notaio Carla Ostan, è stata sottoscritta tra il soggetto attuatore di cui sopra e il Comune di Pianoro la convenzione urbanistica repertorio 42932/7914 con un termine di scadenza di dieci anni;
- che in data 23 settembre 2014 è pervenuta al prot. 13050 la domanda di proroga dei termini di cui all'art. 3 della convenzione urbanistica per ulteriori dieci anni;

Dato atto che anche l'art. 30, comma 3bis del DL 21.06.2013 n. 69, come inserito dalla legge di conversione 9 agosto 2013, n. 98 che testualmente recita: "Il termine di validità nonché i termini 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 simili comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni", ha automaticamente prorogato di tre anni i termini di inizio e fine lavori dei permessi di costruire rilasciati a seguito di convenzioni urbanistiche, mentre tutti gli altri termini previsti dalle convenzioni stesse dovranno essere concordati, previa apposita richiesta al Comune al fine di garantire comunque il coerente equilibrio contrattuale determinato con la sottoscrizione;

Precisato inoltre:

- che nel caso specifico del Piano Particolareggiato del comparto D2.5, le opere di urbanizzazione non sono state ultimate per cui non si può procedere alla loro cessione al Comune;
- che comunque tutti i contenuti del Piano stesso, i parametri urbanistici ed edilizi fissati non vengono qui modificati;
- che si interviene con il presente atto per prorogare, ai sensi e per gli effetti del citato art. 30, comma 3bis, DL 69/2013 convertito con modificazioni nella L. 98/2013, i tempi di realizzazione degli interventi ricompresi nel piano attuativo accogliendo pertanto parzialmente la richiesta della Società ROMACO Srl e quindi sino al maggio 2017, senza modificare gli obblighi convenzionali sia di natura urbanistica sia di interesse pubblico;

Evidenziato:

- che comunque viene valutata l'opportunità di favorire le trasformazioni urbanistiche edilizie in corso, anche per la valenza economico-sociale delle stesse, tenuto conto di come una crisi che si riteneva inizialmente congiunturale, temporanea e passeggera e di natura solo finanziaria, si sia trasformata, nel tempo, in una crisi strutturale di natura economica e per queste motivazioni si ritiene, anche nel merito, accoglibile l'istanza presentata dalla Società Romaco Srl;
- che l'obbligo di realizzare le opere di urbanizzazione primaria sorge dall'atto della sottoscrizione della convenzione urbanistica da parte del proponente, garantito da idonee fidejussioni a favore del Comune e deve essere adempiuto entro il termine di scadenza dello strumento urbanistico attuativo convenzionato;
- che il Piano Particolareggiato D2.5 di Pian di Macina viene variato esclusivamente nella nuova determinazione dei tempi di attuazione degli interventi mantenendo fermi gli usi ed i parametri urbanistico-edilizi previsti dal PRG in base al quale era stato originariamente redatto e gli altri impegni nei confronti del Comune;



- che, a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 5 comma 13, lettera b) della L. n. 106/2011 di conversione del D.L. n. 70/2011, i piani attuativi, non comportanti modifiche agli strumenti urbanistici, come denominati dalla legislazione regionale, sono approvati dalla Giunta Comunale;

Vista la L.R. n. 20/2000 e s.m.i.

Visto l'art. 23 del PSC;

Visto l'art. 44 del RUE;

Visto l'art. 5 comma 13, lettera b) del D.L. n. 70/2011 convertito in L. n. 106/2011;

Acquisiti, ai sensi del vigente art. 49 del T.U. Enti Locali (D.Lgs. 18.8.2000 n. 267), i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi rispettivamente dal Dirigente dell'Area Assetto del Territorio e Patrimonio e dal Responsabile Finanziario;

Con voti favorevoli, unanimi palesi

D E L I B E R A

1) di accogliere parzialmente l'istanza presentata dalla Società Romaco Srl e di autorizzare la proroga del termine di tre anni per la realizzazione degli interventi previsti dal Piano Particolareggiato D2.5 di Pian di Macina, approvato dal Consiglio Comunale con atto n. 16 del 26 febbraio 2004 per la realizzazione di interventi a destinazioni prevalentemente produttiva/terziaria/commerciale, di ulteriori 3 anni nel rispetto della disposizione normativa di cui all'art. art. 30, comma 3bis del DL 21.06.2013 n. 69, come inserito dalla legge di conversione 9 agosto 2013, n. 98;

2) di modificare e conseguentemente approvare il nuovo testo dell'art. 3 "Attuazione del Piano Particolareggiato" della convenzione urbanistica afferente al Piano Particolareggiato D2.5 come segue: "Il termine per l'attuazione del P.P. viene fissato nel 26 maggio 2017";

3) di dare atto che la presente deliberazione sarà pubblicata sul sito internet del Comune di Pianoro nella sezione "Amministrazione Trasparente" ai sensi dell'art. 39, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 33/2013, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione dell'Ente e dell'efficacia degli atti assunti;

4) di condizionare l'effettività della proroga di cui al presente atto al mantenimento di idonea garanzia fideiussoria;

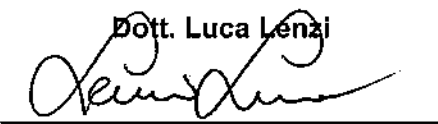
5) di trasmettere copia del presente provvedimento alla Società ROMACO Srl e di allegarne copia agli atti del Piano Particolareggiato del comparto D2.5.

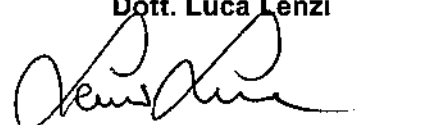
Con successiva votazione favorevole, unanime e palese si dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000.



**PARERI DI CUI ALL'ART. 49 DEL T.U.E.L. (D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)
RESI SULLA PROPOSTA AVENTE AD OGGETTO:**

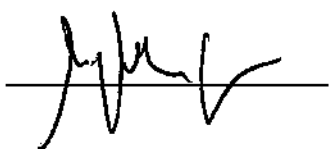
**PROROGA DEI TERMINI DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO
"COMPARTO D2.5 PIAN DI MACINA" DI CUI AL PREVIGENTE PRG 1999,
CONFERMATO DAGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUALMENTE IN VIGORE (PSC E
RUE) (ART 30, CO 3BIS, DL 21.6.2013 N. 69 COME INSERITO DALLA LEGGE DI
CONVERSIONE 9 AGOSTO 2013, N. 98)**

IL RESPONSABILE DELL'AREA INTERESSATA	In ordine alla REGOLARITA' TECNICA , esprime parere: FAVOREVOLE	
	Pianoro, li 14 OTT 2014	Area Assetto del Territorio e del Patrimonio Il Dirigente Dott. Luca Lenzi 

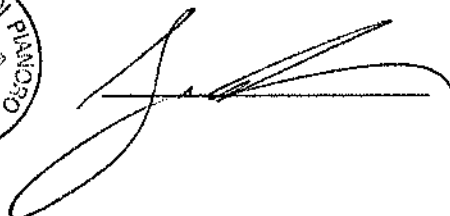
IL RESPONSABILE FINANZIARIO	In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE , esprime parere: FAVOREVOLE	
	Pianoro, li 14 OTT 2014	Area Direzionale Il Dirigente Dott. Luca Lenzi 

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
Gabriele Minghetti



Il Segretario Generale
Dr.ssa Giuseppina Crisci

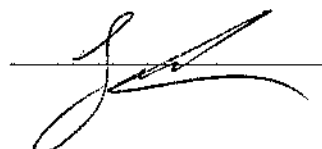


La presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del T.U.E.L. (D.Lgs. 18.08.2000, n. 267) e dell'art. 32 della L. 18.06.2009, n. 69, è pubblicata in copia conforme su supporto informatico all'Albo on line del Comune di Pianoro per quindici giorni consecutivi dal **28 OTT. 2014**.

Pianoro, li **28 OTT. 2014**



Il Segretario Generale
Dr.ssa Giuseppina Crisci



La presente deliberazione, contestualmente alla sua pubblicazione all'Albo on line, viene comunicata ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del T.U.E.L. (D.Lgs. 18.08.2000, n. 267).