



**COMUNE DI POVIGLIO**  
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

---

**Settore Tecnico Manutentivo**  
Determinazione N.176 del 19/05/2018

---

**Oggetto** : MODIFICHE ALLA BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA ATTUATIVA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA AMBITO URBANO CONSOLIDATO IN VIALE PARTIGIANI/VIALE DIAZ APPROVATA CON D.G. N. 50 DEL 18/04/2018

---

**IL FUNZIONARIO CAPO DEL SETTORE**

Visto l'art.151 c.4 del D.lgs.vo n.° 267/00;

Accertato che la proposta ha ottenuto il visto di regolarita' contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art.151, c.4 del D.lgs.vo n.° 267 del 18.08.2000.

**DETERMINA**

Di trasformare la proposta di cui in allegato, in determinazione.

**IL FUNZIONARIO CAPO DEL SETTORE**

Boni Francesco

---

=====

**Oggetto** : MODIFICHE ALLA BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA ATTUATIVA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA AMBITO URBANO CONSOLIDATO IN VIALE PARTIGIANI/VIALE DIAZ APPROVATA CON D.G. N. 50 DEL 18/04/2018

### **IL FUNZIONARIO CAPO DEL SETTORE TECNICO**

VISTO il Decreto prot. n. 2081 del 20/02/2018 con il quale il Sindaco conferisce al sottoscritto Ing. Francesco Boni l'incarico di Responsabile del Servizio Tecnico Manutentivo;

VISTE e richiamate:

- la deliberazione di C.C. n. 12 del 31/03/2005 – Approvazione Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica “PP4 di Viale Diaz/Partigiani” di questo Comune, riguardante un'area del centro del paese, di estensione di ha 1.16.60, già destinata a campo di calcio con sovrastanti fabbricati adibiti a Circolo Ricreativo e spogliatoi con servizi;
- la determina n. 295 del 08/07/2005 del settore tecnico del Comune, con la quale viene aggiudicata l'asta dalla ditta "Orion S.c.r.l." per l'attuazione del piano particolareggiato, denominato "P.P.4";
- la deliberazione di C.C. n. 28 del 28/06/2006 – Approvazione Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica “PP4 Viale Diaz/Partigiani”;
- l'Atto di cessione di immobile in luogo di pagamento, Repertorio n. 93.448-Raccolta n.26.075, del 11/07/2008;
- la Convenzione attuativa del Piano Particolareggiato, Repertorio n. 93.449-Raccolta n.26.076, del 11/07/2008,

DATO ATTO che, in data 15/07/2008, alla ditta "Orion S.c.r.l." è subentrata la società "G. Lorena S.r.l.", con sede in Modena, la quale successivamente è stata posta in liquidazione, con la nomina del Curatore Fallimentare, che negli ultimi anni ha tentato più volte la vendita del citato compendio immobiliare, senza successo;

DATO ATTO che nel frattempo, il Curatore fallimentare ha concesso al Comune di Poviglio l'uso gratuito dell'area, con contratto di comodato stipulato il 9/5/2013, con obbligo di restituirlo a semplice richiesta;

RICHIAMATI:

- il D.L. 6 luglio 2011, n. 98 (noto come “ Decreto del fare”) convertito in legge 15 luglio 2011 n. 111, con la quale vengono prorogati di ulteriori tre anni i tempi previsti per l'attuazione dei piani particolareggiati;
- la richiesta di proroga della Convenzione Urbanistica da parte del curatore fallimentare di "G. Lorena srl", con Prot. n. 4307 del 10/12/2015;
- la comunicazione da parte del Responsabile del settore tecnico del comune di Poviglio, prot. n. 005484 del 16 maggio 2016, con la quale viene chiesto al curatore fallimentare di "G. Lorena Srl" una rivisitazione della convenzione in essere, nello specifico a rivedere la superficie utile dell'intervento e rivalutare il progetto in virtù del fatto che le norme urbanistiche – edilizie non consentono la realizzazione di tutti gli interventi previsti dal P.P.4 (tra i quali la realizzazione di garage interrati);

DATO ATTO che in data 31 marzo 2017, il giudice del Tribunale di Modena, delegato al fallimento n° 128/2012 R.F. della società "G.Lorena srl", ha emesso Decreto di Trasferimento, degli immobili costituenti il lotto 22 e i terreni identificati in area P.P.4, alle società "Benassi s.r.l.", "Erakis s.r.l." e "Toplift s.r.l.";

RICHIAMATA la delibera di G..C. n. 47 del 15/03/2017, con la quale sono state approvate le linee di indirizzo finalizzate ad avviare un confronto con i nuovi proprietari circa la restituzione dell'area e l'utilizzo urbanistico della stessa, tenuto conto del nuovo contesto normativo urbanistico;

VERIFICATO che in data 09/05/2017 prot. n. 5025, le società "Benassi s.r.l.", "Erakis s.r.l." e "Toplift s.r.l.", nuove proprietarie dell'area in oggetto, hanno proposto al Responsabile dell'ufficio tecnico e all'amministrazione Comunale, un incontro per ridiscutere i termini di una nuova convenzione a fronte di un progetto diverso da quello già previsto nella Convenzione in essere;

RICHIAMATE:

- la determina n.172 del 05/06/2017, redatta dal funzionario capo del settore tecnico del Comune di Poviglio, con la quale viene risolta la convenzione urbanistica attuativa del piano particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "P.P.4" stipulata in data 11/07/2008;
- la determina n. 195 del 14/07/2017, con la quale vengono confermati i contenuti della determina n. 172, ma corretta la ragione sociale di una delle società proprietarie dell'area;

VERIFICATO che:

- nel confronto fra il "Comune", nella figura del Funzionario Capo del Settore Tecnico del Comune di Poviglio, e il "Soggetto Attuatore" veniva condivisa la proposta progettuale inviata in data 11/07/2017 Prot. n. 7514 che prevede la suddivisione in lotti edificabili e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a servizio degli stessi lotti, da sottoporre a Permesso di Costruire Convenzionato, previa demolizione dei fabbricati presenti sul lotto, in quanto ritenuta vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale;
- in data 21/09/2017, le società "Benassi s.r.l.", "Erakis s.r.l." e "Toplift s.r.l." hanno presentato la C.I.L.A. con prot. n 9995, per "Demolizione di edifici esistenti facenti parte dell'ex campo sportivo e precisamente Tribuna, Spogliatoi e locali Ex Circolo sportivo, rimozione delle aiuole esistenti e delle piante presenti nella zona di futura realizzazione di parcheggio pubblico ed accesso stradale alla nuova lottizzazione"

PRESO ATTO che in data 31/03/2018 prot. n. 3834, è stata presentata, da parte delle società "Benassi s.r.l.", "Erakis s.r.l." e "Toplift s.r.l.", a firma dell'arch. Aldrovandi Gianluca, la richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nell'area denominata "Ex PP4", compresa tra Viale Partigiani e Viale Diaz, composta da elaborati grafici e descrittivi, depositati presso l'ufficio tecnico e che tra i vari elaborati del progetto è parte fondamentale lo schema di Convenzione Urbanistica attuativa;

PRECISATO che:

- il Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art.28 bis del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico dell'Edilizia) come inserito dall'art.17 comma 1, lett. q), D.L. 133/2014 convertito con modificazioni dalla L.164/2014) è rilasciato previa stipula di Convenzione Attuativa;
- la Convenzione deve essere approvata dalla Giunta Comunale per analogia con la procedura di approvazione dei Piani Urbanistici Attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente, ai sensi dell'art.5, comma 13, lettera b) della Legge n.106 del 12/07/2011;

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n.50 del 18/04/2018, con la quale è stata approvata la bozza di Convenzione Urbanistica Attuativa del Permesso di Costruire Convenzionato, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ambito urbano consolidato in viale Partigiani/Viale Diaz;

CONSTATATO che da un confronto tra l'Amministrazione e le società "Benassi s.r.l.", "Erakis s.r.l." e "Toplift s.r.l.", si è convenuto di apportare delle modifiche non sostanziali alla bozza di Convenzione sopra descritta, riguardanti nello specifico:

- art 2 comma 7 prevedere la possibilità di potere scegliere tra due tipologie di piante;

- art 4: modificare la durata d'attuazione delle opere di urbanizzazioni è stata variata da un anno a sei mesi per la realizzazione del parcheggio di Via Partigiani mentre per le rimanenti opere di urbanizzazione da un anno a cinque anni;

-art 6 prevedere la possibilità per le tre ditte, di poter scegliere tra polizza fideiussoria bancaria o assicurativa a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione e sono state apportate delle precisazioni in merito allo svincolo della fideiussione all'atto della realizzazione del parcheggio e delle restanti opere di urbanizzazione primaria, come conseguenza della modifica precedente all'art. 4;

VERIFICATO che tali variazioni, rappresentano modifiche di limitata entità, atte a precisare alcuni aspetti di dettaglio e che prendono atto dell'esigenza prioritaria dell'Amministrazione di potere ottenere prima possibile dei posteggi in prossimità del Centro Storico;

## **DETERMINA**

- 1) DI APPORTARE le modifiche non sostanziali sopra dettagliate, per le motivazioni di cui in premessa, che formano parte integrante e sostanziale della presente, alla bozza di Convenzione Urbanistica Attuativa del Permesso di Costruire Convenzionato, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ambito urbano consolidato in viale Partigiani/Viale Diaz, approvata con D.G. n. 50/2018;
- 2) DI ALLEGARE al presente atto, per formarne parte integrante e sostanziale, la nuova bozza di Convenzione, alla luce delle modifiche evidenziate precedentemente:
  - **Allegato "A"**;
- 3) DI PROCEDERE alle verifiche del caso circa l'obbligo di pubblicazione sul sito web del Comune ai sensi del D.Lgs del 14/03/2013 n° 33;
- 4) DI PROVVEDERE, infine, all'informazione sull'adozione del presente atto mediante "pubblicazione in elenco", così come previsto dal Regolamento Comunale per la gestione dell'Albo Pretorio Comunale On-Line;
- 5) DI DARE ATTO che il sottoscritto Responsabile di Posizione Organizzativa è in assenza di conflitto di interessi, ai sensi art. 1 comma 41 della Legge del 6-11-2012 n° 190, "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione", che recita: nel capo II della Legge 7 agosto 1990 n. 241, dopo l'articolo 6 è aggiunto il seguente: art. 6-bis. (**Conflitto di interessi**). – 1. Il responsabile del procedimento e i titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale devono astenersi in caso di conflitto di interessi, segnalando ogni situazione di conflitto, anche potenziale;
- 6) DI DARE ATTO che il sottoscritto Responsabile del Settore Ing. Francesco Boni in data 01/03/2017 con prot. n. 2309 ha reso la propria dichiarazione di insussistenza di cause di inconferibilità ed incompatibilità ai sensi art. 20, comma 1, del D. Lgs. dell'08/04/2013 n. 39;
- 7) DI DARE ATTO che contro il presente provvedimento è ammesso eventuale ricorso al TAR Emilia Romagna - Sezione Parma entro 60 gg dalla pubblicazione dell'atto all'albo on-line o in alternativa entro 120 giorni al Capo dello Stato ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 24/11/1971, n° 1199.

Oggetto:MODIFICHE ALLA BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA ATTUATIVA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA AMBITO URBANO CONSOLIDATO IN VIALE PARTIGIANI/VIALE DIAZ APPROVATA CON D.G. N. 50 DEL 18/04/2018

**VISTO**

di regolarità contabile attestante copertura finanziaria della spesa (art.151 c.4 del D.lgs.vo n.°267/00, che pertanto, in data odierna diventa esecutiva.

ANNO	PEG	M.	P.	T.	M.	N. IMPEGNO	IMPORTO	BENEFICIARIO	CIG

---

Lì, 19/05/2018

IL FUNZIONARIO CAPO DEL  
SETTORE FINANZIARIO  
Luciana Tinelli