



CITTÀ DI CARPI

SETTORE
A9 - PIANIFICAZIONE E SVILUPPO URBANISTICO

URBANISTICA

Determinazione dirigenziale

Registro Generale
N. 101 del 20/02/2017

Registro del Settore
N. 2 del 09/02/2017

Oggetto: **Acquisizione previa cessione gratuita delle aree di urbanizzazione primaria e del verde pubblico previste nel Piano Particolareggiato di iniziativa privata della zona di trasformazione : direzionale-commerciale di tipo F - ambito F/8- area posta tra via Dell'Industria e S.S. n°468 per Correggio.**
- Cessione parziale aree

Acquisizione previa cessione gratuita delle aree di urbanizzazione primaria e del verde pubblico previste nel “Piano Particolareggiato di iniziativa privata della zona di trasformazione : direzionale-commerciale di tipo F - ambito F/8- area posta tra via Dell'Industria e S.S. n°468 per Correggio. - Cessione parziale aree”

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DI SETTORE

Richiamata la delibera di Giunta Comunale n.130 dell'01/09/2015, con cui era stata disposta l'acquisizione e l'accorpamento al demanio comunale dalla Società Fin San Giorgio S.r.l. con sede in Carpi cod. fisc. e P. IVA n. 02970260366, delle aree di sedime delle opere di urbanizzazione previste nell'ambito del “Piano Particolareggiato di iniziativa privata della zona di trasformazione: direzionale - commerciale di tipo F - ambito F/8- area posta tra Via Dell'Industria e S.S. n°468 per Correggio” approvato con Delibera Consiliare n°75 del 16/03/2006, e successive varianti e regolato per l'attuazione dalla convenzione urbanistica per l'attuazione del piano stipulata in data 25/05/06, repertorio n. 201137/35079, con atto a ministero Notaio Dott. Aldo Fiori;

Preso atto che il Comune di Carpi con la suddetta delibera, a seguito della realizzazione delle opere e successivo collaudo a firma dell'Ing. Carlo Odescalchi, aveva acconsentito alla presa in carico delle aree di sedime delle opere di urbanizzazione primaria (strade, parcheggi, marciapiedi di comparto e verde pubblico), opere realizzate in forza del permesso di costruire n° 808/2006 e successive varianti rilasciate al soggetto lottizzante e così distinte al Nuovo Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Carpi:

- terreni adibiti a parcheggi, marciapiedi ed a viabilità di comparto
Foglio 133, mapp.li 258, 262;
- terreni con sovrastante cabina ENEL di comparto con servitù di elettrodotto
Foglio 133, mapp.227;
- terreni adibiti a verde pubblico di comparto.
Foglio 133, mapp.li 214 (in parte destinato a viabilità, in parte ad area verde), 217, 220, 222, 236, 225, 267, 263, 265;

Vista la richiesta in atti al Prot.60992 del 15/11/2016 presentata dalla Soc. Fin San Giorgio S.r.l. di cessione parziale delle aree di urbanizzazione, limitatamente alla porzione di terreno identificata al Catasto Terreni del Comune di Carpi al Fg.133 mapp.214, già individuato nel piano particolareggiato come parte della rotatoria di progetto interessante anche altri comparti e di cui pertanto si vuole anticipare la cessione per consentirne la realizzazione;

Richiamata la delibera di Giunta Comunale n°17 del 17/02/14 con la quale sono state acquisite le risultanze del collaudo eseguito dall'Ing. Carlo Odescalchi, collaudatore incaricato, in cui si evidenziavano delle difformità dal progetto delle opere di urbanizzazione e si procedeva a quantificare le minor opere eseguite come compensazione e visto il certificato di collaudo tecnico-funzionale delle opere di urbanizzazione primaria (viabilità, parcheggi, marciapiedi, impianto elettrificazione comparto, rete Telecom e dell'impianto di pubblica illuminazione) in data 25/05/2015 a firma collaudatore, rilasciato a seguito dell'avvenuto pagamento dell'indennizzo dovuto da parte della società lottizzante, pari ad € 24.695,19, effettuato con bonifico bancario della CREDEM Banca d'impresa in data 06/05/2015;

Preso atto che:

- ai sensi della convenzione urbanistica, permane l'obbligo per i lottizzanti, previsto al punto 8) art. 2 della convenzione di piano, di consegnare al momento della cessione delle aree in sede di stipula d'atto notarile, una polizza fideiussoria indennitaria decennale, bancaria o assicurativa, a favore dell'Amministrazione Comunale, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale delle opere di urbanizzazione primaria ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi, del valore pari al 20% dell'importo delle opere eseguite sulla base del computo metrico delle opere di urbanizzazione primaria allegato al piano particolareggiato pari ad €561.500,00, equivalente a € **112.300,00** (centododicimilatrecento/00) con validità di dieci anni dalla data del collaudo e pertanto a far data dal 25/05/2015 fino al 25/05/2025;
- la proprietà delle aree non ha ancora fornito le garanzie finanziarie richieste e che pertanto non è possibile procedere alla cessione totale delle aree del comparto;
- permangono tuttora valide le fideiussioni prestate a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione, nonché gli obblighi di manutenzione delle aree di sedime delle opere di urbanizzazione, fino a liberatoria da parte del Comune che avverrà a seguito della cessione delle medesime all'Amministrazione comunale, come di seguito specificato:

- **Fideiussione n°06/229855** del 21/04/2006 rilasciata dalla Banca Popolare dell'Emilia Romagna dell'importo di euro €561.600,00, già ridotta del 50% portandola a €280.800,00 = (euro duecento ottantamilaottocento/00), e la **Fideiussione n°274368** del 17/07/2006 dell'importo di euro €35.457,62 = (euro trentacinquemilaquattrocentocinquantesette/62), avvallata dalla Banca Popolare di Verona – San Geminiano e S. Prospero S.p.a;

Ritenuta accoglibile la richiesta di cessione parziale delle aree di urbanizzazione del comparto F8, al fine di permettere la realizzazione della rotonda extracomparto funzionale anche alla viabilità dei comparti prospicienti, acconsentendo di acquisire la fideiussione postuma all'atto della presa in carico delle restanti aree di sedime delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

Considerato che i terreni di cui sopra risultano destinati a "*Zone di trasformazione: direzionali-commerciali - tipo F facenti parte dell'ambito F/8 art. 61 N.T.A.*", come organizzato e definito dal P.P. approvato", come da CDU rilasciato dal Settore A9 - Pianificazione Urbanistica - Servizio Pianificazione e Sviluppo Urbanistico, prot. Urb. n° 10/2017;

Di dare atto che la presente costituisce mera attuazione della delibera di Giunta Comunale n.130 dell'01/09/2015;

Preso atto inoltre che lo schema del provvedimento deve essere pubblicato nel rispetto delle disposizioni previste dal D.Lgs. 14-3-2013 n. 33 – *Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*" e come modificato dal D.Lgs. N. 97 del 25/05/2016;

Viste le leggi vigenti in materia;

DETERMINA

Di ritenere tutto quanto citato in premessa parte integrante della presente determinazione;

Di accogliere la richiesta in atti al Prot.60992 del 15/11/2016 presentata dalla Soc. Fin San Giorgio S.r.l. di cessione parziale delle aree di urbanizzazione del comparto F8, limitatamente alla porzione di terreno identificata al Catasto Terreni del Comune di Carpi al Fg.133 mapp.214, già individuato nel piano particolareggiato come parte della rotatoria di progetto interessante anche altri comparti e di cui pertanto si vuole anticipare la cessione per consentirne la realizzazione **allegato A)**;

Di consentire la consegna da parte della proprietà richiedente della fideiussione postuma all'atto della presa in carico delle restanti aree di sedime delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

Di ritenere tuttora valide le fideiussioni prestate a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione, nonché gli obblighi di manutenzione delle aree di sedime delle opere di urbanizzazione, fino a liberatoria da parte del Comune che avverrà a seguito cessione del totale delle aree di urbanizzazione all'Amministrazione comunale, come previsto nella delibera di G.C. n.130 dell'01/09/2015;

Di acquisire, pertanto, accorpendolo al demanio comunale, dalla Società Fin San Giorgio S.r.l. con sede in Carpi cod. fisc. e P. IVA n. 02970260366, il terreno adibito a opere di urbanizzazione primaria, viabilità e verde pubblico, come evidenziato nell'estratto di mappa **allegato B)** e così distinto al Nuovo Catasto Terreni e Fabbricati del Comune di Carpi:

- **terreno adibito a viabilità e verde pubblico di comparto,**
(evidenziato in verde)

Foglio 133, mapp. 214;

Di dare atto che il terreno prima della presa in carico da parte del Comune dovrà essere libero da ogni vincolo o restrizione;

Di dare atto che gli allegati A) e B), come descritto nelle premesse, costituiranno "l'originale" che verrà acquisito unitamente alla presente delibera agli atti d'archivio;

Di classificare comunale ai sensi del Nuovo Codice della Strada e della L.R. 35/1994 l'area destinata a viabilità e verde pubblico;

Di dare mandato al Dirigente del Servizio competente di adottare tutti gli atti necessari per dare esecutività alla presente determinazione;

Di dare atto, inoltre, che, ai sensi delle disposizioni stabilite dall'art.39 "**Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio**" del D.Lgs 14-03-2013 n.33 " Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" , come modificato dal D.Lgs. N. 97

del 25/05/2016, il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito del Comune di Carpi nella sezione *“Amministrazione trasparente”* .

SETTORE: A9 - PIANIFICAZIONE E SVILUPPO URBANISTICO - URBANISTICA

VISTO DI REGOLARITÀ CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

OGGETTO: Acquisizione previa cessione gratuita delle aree di urbanizzazione primaria e del verde pubblico previste nel Piano Particolareggiato di iniziativa privata della zona di trasformazione : direzionale-commerciale di tipo F - ambito F/8- area posta tra via Dell'Industria e S.S. n°468 per Correggio. - Cessione parziale aree

N	Esercizio	Importo	Voce di bilancio		
			Sub	Cassa economale	Siope
	Anno				
	Descrizione				
	Codice Creditore				
	CIG		CUP		
	Centro di costo		Natura di spesa		
	Note				

Note del Responsabile del Settore Ragioneria:

Si dà atto che verranno acquisite previa cessione gratuita le aree di cui trattasi accorpendole al demanio comunale.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 151, comma 4, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs 267/2000, si attestano la regolarità contabile e la copertura finanziaria relativamente alla determinazione n° 101 DEL 20/02/2017 (REGISTRO GENERALE).

Carpi, 20/02/2017

Il Responsabile del Settore Ragioneria
Antonio Castelli

Il Dirigente di Settore Norberto Carboni ha sottoscritto l'atto ad oggetto " Acquisizione previa cessione gratuita delle aree di urbanizzazione primaria e del verde pubblico previste nel Piano Particolareggiato di iniziativa privata della zona di trasformazione : direzionale-commerciale di tipo F - ambito F/8- area posta tra via Dell'Industria e S.S. n°468 per Correggio. - Cessione parziale aree ", n° 2 del registro di Settore in data 09/02/2017

Norberto Carboni

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Carpi consecutivamente dal giorno 21/02/2017 al giorno 08/03/2017.

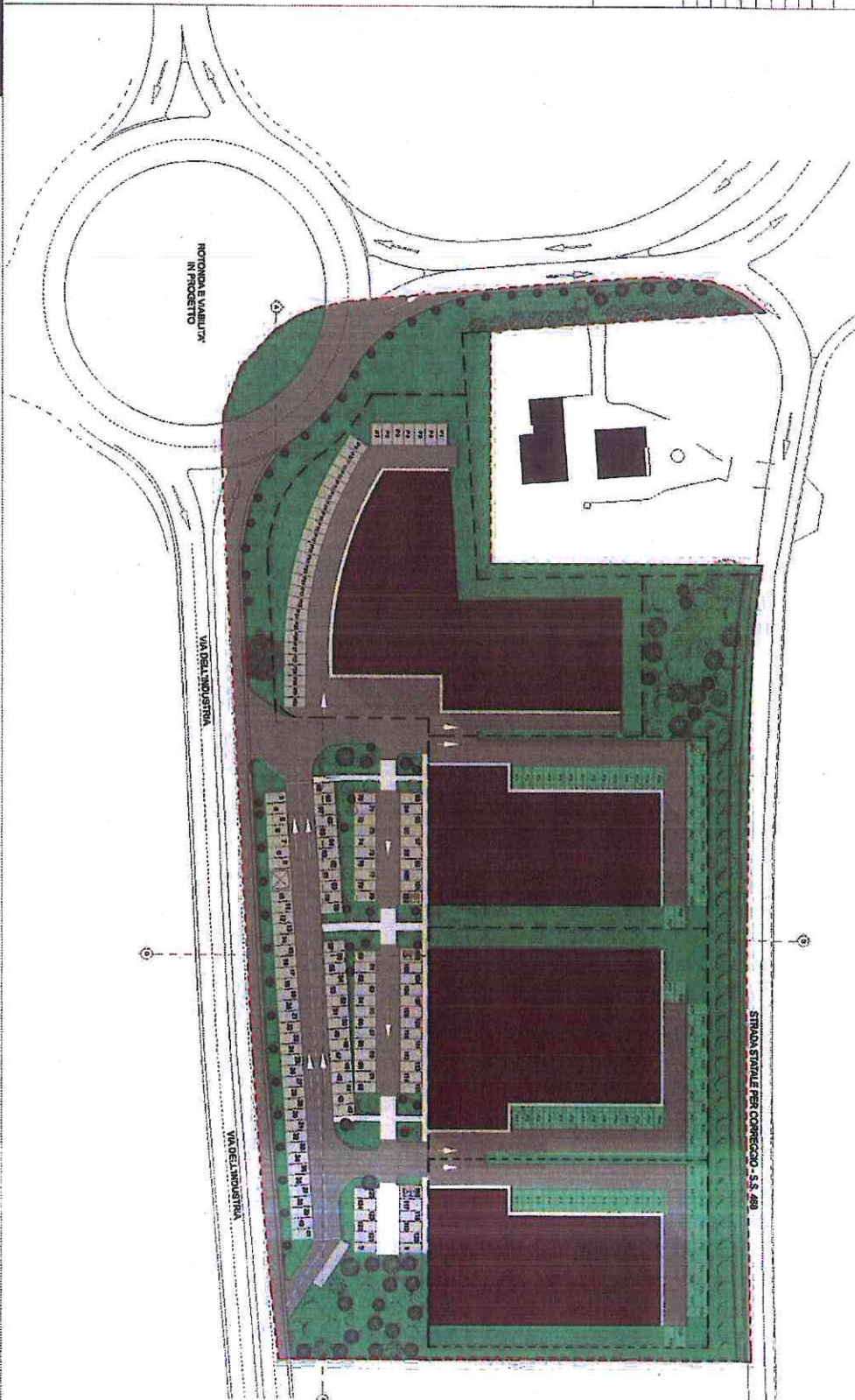
Allegato A) Estratto Piano Particolareggiato

N. PROGETTO	
150	151
152	153
154	155
156	157
158	159
160	161
162	163
164	165
166	167
168	169
170	171
172	173
174	175
176	177
178	179
180	181
182	183
184	185
186	187
188	189
190	191
192	193
194	195
196	197
198	199
200	201
202	203
204	205
206	207
208	209
210	211
212	213
214	215
216	217
218	219
220	221
222	223
224	225
226	227
228	229
230	231
232	233
234	235
236	237
238	239
240	241
242	243
244	245
246	247
248	249
250	251
252	253
254	255
256	257
258	259
260	261
262	263
264	265
266	267
268	269
270	271
272	273
274	275
276	277
278	279
280	281
282	283
284	285
286	287
288	289
290	291
292	293
294	295
296	297
298	299
300	301
302	303
304	305
306	307
308	309
310	311
312	313
314	315
316	317
318	319
320	321
322	323
324	325
326	327
328	329
330	331
332	333
334	335
336	337
338	339
340	341
342	343
344	345
346	347
348	349
350	351
352	353
354	355
356	357
358	359
360	361
362	363
364	365
366	367
368	369
370	371
372	373
374	375
376	377
378	379
380	381
382	383
384	385
386	387
388	389
390	391
392	393
394	395
396	397
398	399
400	401
402	403
404	405
406	407
408	409
410	411
412	413
414	415
416	417
418	419
420	421
422	423
424	425
426	427
428	429
430	431
432	433
434	435
436	437
438	439
440	441
442	443
444	445
446	447
448	449
450	451
452	453
454	455
456	457
458	459
460	461
462	463
464	465
466	467
468	469
470	471
472	473
474	475
476	477
478	479
480	481
482	483
484	485
486	487
488	489
490	491
492	493
494	495
496	497
498	499
500	501
502	503
504	505
506	507
508	509
510	511
512	513
514	515
516	517
518	519
520	521
522	523
524	525
526	527
528	529
530	531
532	533
534	535
536	537
538	539
540	541
542	543
544	545
546	547
548	549
550	551
552	553
554	555
556	557
558	559
560	561
562	563
564	565
566	567
568	569
570	571
572	573
574	575
576	577
578	579
580	581
582	583
584	585
586	587
588	589
590	591
592	593
594	595
596	597
598	599
600	601
602	603
604	605
606	607
608	609
610	611
612	613
614	615
616	617
618	619
620	621
622	623
624	625
626	627
628	629
630	631
632	633
634	635
636	637
638	639
640	641
642	643
644	645
646	647
648	649
650	651
652	653
654	655
656	657
658	659
660	661
662	663
664	665
666	667
668	669
670	671
672	673
674	675
676	677
678	679
680	681
682	683
684	685
686	687
688	689
690	691
692	693
694	695
696	697
698	699
700	701
702	703
704	705
706	707
708	709
710	711
712	713
714	715
716	717
718	719
720	721
722	723
724	725
726	727
728	729
730	731
732	733
734	735
736	737
738	739
740	741
742	743
744	745
746	747
748	749
750	751
752	753
754	755
756	757
758	759
760	761
762	763
764	765
766	767
768	769
770	771
772	773
774	775
776	777
778	779
780	781
782	783
784	785
786	787
788	789
790	791
792	793
794	795
796	797
798	799
800	801
802	803
804	805
806	807
808	809
810	811
812	813
814	815
816	817
818	819
820	821
822	823
824	825
826	827
828	829
830	831
832	833
834	835
836	837
838	839
840	841
842	843
844	845
846	847
848	849
850	851
852	853
854	855
856	857
858	859
860	861
862	863
864	865
866	867
868	869
870	871
872	873
874	875
876	877
878	879
880	881
882	883
884	885
886	887
888	889
890	891
892	893
894	895
896	897
898	899
900	901
902	903
904	905
906	907
908	909
910	911
912	913
914	915
916	917
918	919
920	921
922	923
924	925
926	927
928	929
930	931
932	933
934	935
936	937
938	939
940	941
942	943
944	945
946	947
948	949
950	951
952	953
954	955
956	957
958	959
960	961
962	963
964	965
966	967
968	969
970	971
972	973
974	975
976	977
978	979
980	981
982	983
984	985
986	987
988	989
990	991
992	993
994	995
996	997
998	999
1000	1001

ESTRATTO DI MAPPA



ESTRATTO DI PRG



Progetto: FIN SAN GIORGIO S.R.L.
Via San Giorgio 10, 00187 Roma (RM)

Ubicazione: VIA DELL'INDUSTRIA - STRADA STATALE PER CORRECO -

Proprietà: ARCHITETTO LUCA MALVASI

Architetto: ARCHITETTO GIAN LUCA SAMAZZA, VIA ROMA 100/101 - 00187 ROMA
INGEGNERI ARCHITETTO BONANNI, VIA MARCONI 10 - 00187 ROMA

Gruppo Elaborato: STUDIO PLURICOLLABORATIVO

TAV. 01

Scale: 1:500, 1:1000, 1:2000, 1:4000, 1:8000, 1:16000, 1:32000, 1:64000, 1:128000, 1:256000, 1:512000, 1:1024000, 1:2048000, 1:4096000, 1:8192000, 1:16384000, 1:32768000, 1:65536000, 1:131072000, 1:262144000, 1:524288000, 1:1048576000, 1:2097152000, 1:4194304000, 1:8388608000, 1:16777216000, 1:33554432000, 1:67108864000, 1:134217728000, 1:268435456000, 1:536870912000, 1:1073741824000, 1:2147483648000, 1:4294967296000, 1:8589934592000, 1:17179869184000, 1:34359738368000, 1:68719476736000, 1:137438953472000, 1:274877906944000, 1:549755813888000, 1:1099511627776000, 1:2199023255552000, 1:4398046511104000, 1:8796093022208000, 1:17592186444416000, 1:35184372888832000, 1:70368745777664000, 1:140737491555328000, 1:281474983110656000, 1:562949966221312000, 1:1125899932442624000, 1:2251799864885248000, 1:4503599729770496000, 1:9007199459540992000, 1:18014398919081984000, 1:36028797838163968000, 1:72057595676327936000, 1:144115191352655872000, 1:288230382705311744000, 1:576460765410623488000, 1:1152921530821246976000, 1:2305843061642493952000, 1:4611686123284987904000, 1:9223372246569975808000, 1:184467448913397

Si attesta, ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82, che la presente copia analogica è conforme al documento informatico originale in tutte le sue componenti.