



## ATTI DELLA GIUNTA COMUNALE

**Oggetto:** Proroga dei termini di validità della convenzione urbanistica per l'attuazione del "Piano particolareggiato della zona artigianale di espansione posta tra le Vie Lama-Molise-Liguria - comparto PP11".

L'anno 2017 il giorno 21 del mese di marzo alle ore 15:00, e successivamente, nella Sala delle proprie sedute presso il Palazzo Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono intervenuti:

N.	COGNOME E NOME	PRESENTE
1	BELLELLI ALBERTO SINDACO	P
2	MORELLI SIMONE ASSESSORE	P
3	DEPIETRI DANIELA ASSESSORE	P
4	GALANTINI CESARE ASSESSORE	P
5	GASPARINI STEFANIA ASSESSORE	P
6	SAINA MILENA ASSESSORE	P
7	TOSI SIMONE ASSESSORE	P

Partecipa all'adunanza **Anna Messina** in qualità di Segretario Generale.

Essendo gli invitati in numero legale, si procede a quanto segue.

## LA GIUNTA COMUNALE

**RITENUTO** di approvare la proposta iscritta all'ordine del giorno avente a oggetto: **Proroga dei termini di validità della convenzione urbanistica per l'attuazione del "Piano particolareggiato della zona artigianale di espansione posta tra le Vie Lama-Molise-Liguria – comparto PP11"**, per le motivazioni in essa contenute;

**RICHIAMATE** le disposizioni di legge e norme regolamentari citate nella suddetta proposta;

**VISTO** il vigente Statuto Comunale;

**VISTO** il D.Lgs. 18/08/2000 n° 267 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

**ADEMPIUTO** a quanto prescritto dall'art. 49 comma 1 del D.Lgs. T.U. n. 267/2000;

con voti unanimi espressi a norma di legge;

## DELIBERA

**di approvare** la proposta iscritta all'ordine del giorno avente ad oggetto: **Proroga dei termini di validità della convenzione urbanistica per l'attuazione del "Piano particolareggiato della zona artigianale di espansione posta tra le Vie Lama-Molise-Liguria – comparto PP11"** per le motivazioni in essa contenute.

## DELIBERA INOLTRE

a seguito di separata votazione, con voti unanimi, di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267 T.U. del 18.08.2000, al fine di dar corso a tutti gli atti conseguenti alla seguente deliberazione.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO  
(Bellelli)

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Messina)

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Carpi consecutivamente dal giorno 23/03/2017 al giorno 07/04/2017.

Il Messo Comunale  
*MARIA LUISA ANCESCHI*

---

## **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 02/04/2017 decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del d.lgs. 267/00

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del d.lgs. 267/2000

## Visto di regolarità tecnica

---

**Oggetto: Proroga dei termini di validità della convenzione urbanistica per lattuazione del Piano particolareggiato della zona artigianale di espansione posta tra le Vie Lama-Molise-Liguria comparto PP11**

Il sottoscritto **Carboni Norberto**, visto l'art 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di provvedimento indicata in oggetto. n° 57 del 16/03/2017.

Note:

*Carpi, 17/03/2017*

## Proposta di Deliberazione alla GIUNTA COMUNALE

IL DIRIGENTE SETTORE A9 PIANIFICAZIONE URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA -  
**Dr. NORBERTO CARBONI**

Propone alla **Giunta Comunale** l'approvazione della seguente delibera:

**OGGETTO:** Proroga dei termini di validità della convenzione urbanistica per l'attuazione del "*Piano particolareggiato della zona artigianale di espansione posta tra le Vie Lama-Molise-Liguria- comparto PP11*" .

### Premesso:

- Che il Piano particolareggiato della zona *artigianale di espansione posta tra le Vie Lama-Molise-Liguria- comparto PP11* è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 286 del 28/11/2002;
- Che la convenzione per l'attuazione del piano particolareggiato è stata stipulata tra il Comune di Carpi ed i Soggetti Attuatori in data 14/01/2003 con atto a ministero Notaio Aldo Fiori Rep. N. 176.261/29.039 trascritto a Modena il 03/02/2003 al n. 2.305;
- Che in data 26/10/2004 con atto Consiliare n. 148 è stata approvata una variante sostanziale al Piano Particolareggiato della zona artigianale;
- Che a seguito dell'approvazione della variante sostanziale al piano particolareggiato è stata stipulata una nuova convenzione urbanistica tra il Comune di Carpi ed i Soggetti attuatori in data 19/04/2005 con atto a ministero Notaio Aldo Fiori Rep. n. 193981/33447;
- Che la convenzione urbanistica stipulata a seguito dell'approvazione della variante sostanziale al piano particolareggiato della zona artigianale, prevedeva la possibilità dell'attuazione delle previsioni del piano entro dieci anni dalla data della stipula della stessa;

**Vista** la richiesta di proroga di anni cinque della scadenza del piano particolareggiato del comparto PP11, presentata dalle proprie lottizzanti e titolari della convenzione urbanistica società Proxima Immobiliare Srl" – Clodia Srl- National Transports Srl- Gold Par Srl, al fine di poter completare sia l'edificazione del comparto urbanistico, in considerazione della situazione economica generale che ha ridotto negli ultimi anni le richieste di immobili produttivi, sia la contestuale ultimazione e cessione delle opere di urbanizzazione;

### Considerato che:

- i piani particolareggiati disciplinano e conformano gli interventi edilizi privati e le opere pubbliche di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo le modalità e

termini previsti dalle apposite convenzioni urbanistiche sottoscritte dai proprietari delle aree interessate ed il Comune di Carpi sulla base della normativa vigente in materia (L.1150/42, L.R. 47/78 come sostituita dalla L.R.20/00 e ss. mm. ed integrazioni);

- l'attuale crisi economica scoraggia progetti ed investimenti e che, a questo fattore negativo si aggiungono le accresciute riserve da parte degli istituti bancari a concedere mutui, comportando anche nella realtà economica cittadina molta sofferenza nel mercato immobiliare e nel settore edilizio;
- gli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 hanno notevolmente accentuato le problematiche sopra richiamate, costringendo gli operatori a sospendere per un lungo periodo le opere edilizie ed in molti casi a ripensare anche progettualmente gli interventi edilizi previsti dagli strumenti urbanistici attuativi approvati, orientandosi verso differenti tipologie edilizie e costruttive che rispondano meglio alle sollecitazioni sismiche;
- le problematiche esposte ai punti precedenti si riverberano negativamente sulla capacità economico-finanziaria degli attuatori convenzionanti con il Comune di Carpi ad adempiere agli obblighi assunti con le convenzioni di attuazione dei piani particolareggiati nei termini ivi previsti, sia per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione sia degli interventi edificatori e che tale disagio si concretizza nelle richieste di proroga dei termini di validità dei P.P. citati in premessa;
- la giurisprudenza amministrativa prevalente e costante ha riconosciuto la facoltà dell'Amministrazione, ove questa lo reputi conveniente nel pubblico interesse affidato alla sua competenza, di accordarsi con i soggetti attuatori per prorogare gli effetti di un piano attuativo, convenendone nuovi termini di validità;
- è opportuno favorire le trasformazioni urbanistiche-edilizie in corso, anche per la valenza economico sociale oltre che urbanistica delle stesse;
- è necessario salvaguardare, per quanto di competenza del Comune, la legittima aspettativa di eventuali promissori acquirenti di immobili costruendi al completamento delle previsioni edificatorie del piano e delle dovute opere di urbanizzazione;
- l'art. 30, comma 3bis, della legge 9 agosto 2013, n.98 Conversione, con modificazioni, del decreto legge 21 giugno 2013, n.69 (D.L. del Fare) prevede che *"il termine di validità nonché il termine 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 similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31/12/2012, sono prorogati di tre anni."*;
- l'art.15 della L.R. 21 dicembre 2012 n.16 "Proroga di termini per i processi edilizi avviati prima del sisma" prevede che nei comuni di cui all'articolo 1 *"possono*

*essere prorogati per due anni, previa presentazione di motivata istanza degli interessati i termini di inizio e fine lavori stabiliti nelle convenzioni urbanistiche di cui all'articolo 31, comma 6, della legge regionale n. 20 del 2000, approvate entro il 20 maggio 2012”;*

- che le norme citate ai precedenti capoversi ( articolo 30 comma 3bis L.98/2013 e art. 15 L.R. 16/2012) devono essere interpretate alla luce del dato oggettivo che scaturisce dalla natura contrattuale delle convenzioni urbanistiche che porta ad affermare che i diversi termini di durata delle convenzioni sono il frutto dell'accordo tra il privato proponente e l'ente locale;
- che, pertanto, si ritiene di dover leggere le norme citate come l'imposizione di un vincolo esclusivamente a carico dell'Ente, nel senso che lo stesso non può respingere richieste di proroga della durata delle convenzioni urbanistiche in corso di attuazione che vengano formulate dai soggetti attuatori, nel limite massimo di tre anni previsto dall'articolo 30 co. 3 bis citato;
- a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 5 comma 13 lettera b) della L. 12/7/2011 n. 106 di conversione del D.L. 13/5/2011 n. 70, c.d. Decreto Sviluppo, e della delibera della Giunta regionale n. 1281 del 12 settembre 2011, i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, sono approvati dalla Giunta Comunale;
- la Giunta Comunale, di conseguenza, in ragione della propria competenza in tema di pianificazione, può esprimere un proprio atto di indirizzo in merito alle concessioni di proroghe dei termini di attuazione delle convenzioni dei piani attuativi;

**Preso atto** che con delibera di Giunta Comunale n.12 del 03/02/2014 *“Proroga termini di validità delle convenzioni urbanistiche per l'attuazione dei piani particolareggiati.”* al fine di favorire il completamento da parte dei privati dei piani particolareggiati in corso di attuazione, si è consentito:

- la concessione, su richiesta motivata dei soggetti attuatori, di proroga dei termini non soltanto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, ma anche per l'edificazione dei lotti;
- che il formale provvedimento di proroga verrà predisposto con specifico atto dirigenziale dal Dirigente del Settore A9 – Pianificazione Urbanistica – Edilizia Privata, solo nel caso in cui si proceda alla proroga di tre anni dei termini di validità delle convenzioni, chiesta a norma e per gli effetti dell'articolo 30 comma 3bis della L.98/2013, da interpretarsi come riportato in narrativa, in quanto trattasi di fatto di atto dovuto da parte dell'amministrazione, fatta salvo l'obbligo di richiedere l'estensione di durata delle fidejussioni prestate a garanzia della corretta esecuzione delle opere medesime e degli impegni presi nei confronti dell'Amministrazione e nello specifico degli obblighi di manutenzione delle aree di sedime delle stesse e delle aree verdi degli ambiti di trasformazione;

- che per richieste di proroga dei termini di validità delle convenzioni urbanistiche per periodi superiori ai tre anni la competenza è della Giunta Comunale, previa fase istruttoria durante la quale verrà valutato di volta in volta, tenendo conto dello stato di attuazione delle opere di urbanizzazione ed edilizie previste dal singolo piano particolareggiato, il periodo di proroga concedibile che verrà esteso alla validità delle fideiussioni prestate a garanzia della corretta esecuzione delle opere medesime e degli impegni presi nei confronti dell'Amministrazione e nello specifico degli obblighi di manutenzione delle aree di sedime delle stesse e delle aree verdi degli ambiti di trasformazione;

**Ritenuta concedibile** la proroga richiesta dalle proprietà lottizzanti di cinque anni dalla scadenza della validità della convenzione, al fine di poter edificare tutti i lotti residui previsti nel piano particolareggiato in oggetto, anche in considerazione del fatto che gran parte delle opere di urbanizzazione del comparto sono già state realizzate in ottemperanza agli obblighi di convenzione;

**Ritenuto necessario**, inoltre, al fine del completamento delle opere di urbanizzazione del comparto già in gran parte realizzate ai sensi degli obblighi di convenzione e per procedere poi all'acquisizione al demanio comunale delle medesime, richiedere il rinnovo delle fideiussioni prestate a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione o quantomeno ritenerle prorogate fino all'acquisizione delle opere da parte del Comune;

**Richiamata** la normativa vigente in materia:

- la L. 1150/1942;
- la L. 12/7/2011 n. 106 di conversione del D.L. 13/5/2011 n. 70;
- la L.R. 21 dicembre 2012 n.16;
- la legge 9 agosto 2013, n.98 Conversione, con modificazioni, del decreto legge 21 giugno 2013, n.69;

**Visto** il vigente P.R.G., approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n°174 del 30/04/2002, in vigore dal 12/06/2002 e le successive Varianti urbanistiche approvate ai sensi dell'art. 15 della L.R. 47/78 e ss.mm.;

**Adempiuto** a quanto prescritto dall'art. 49 comma 1 del D.Lgs. n.267 del 18 agosto 2000;

Su proposta del Servizio Pianificazione e Sviluppo Urbanistico del Comune

#### **PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE DI DELIBERARE:**

**Di concedere**, per le ragioni di cui in premessa ed ivi integralmente richiamate, proroga di cinque anni della validità della convenzione urbanistica del "Piano particolareggiato della zona *artigianale di espansione posta tra le Vie Lama-Molise-Liguria*– comparto



PP11", stipulata in data 19/04/2005 con atto a ministero Notaio Aldo Fiori Rep. n. 193981/33447;

**Di stabilire**, al fine di consentire l'edificazione dei lotti residui a destinazione produttiva, non ancora edificati previsti nel piano particolareggiato, la data del 19/04/2020 come nuovo termine di validità della convenzione urbanistica ai sensi della delibera di G.C. n.12 del 03/02/2014 *"Proroga termini di validità delle convenzioni urbanistiche per l'attuazione dei piani particolareggiati."*;

**Di dare atto che** l'edificazione ed il completamento delle opere di urbanizzazione dovrà essere effettuata entro il 19/04/2020 nel rispetto delle previsioni urbanistiche e degli indici previsti nel piano particolareggiato in oggetto;

**Di trattenere** le fideiussioni prestate per garantire la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione del comparto e di richiedere Ai Soggetti Attuatori richiedenti la proroga, di produrre un'appendice per stabilire i termini di validità fino alla nuova data di scadenza della convenzione (19/04/2020) e comunque fino a liberatoria da parte dell'Amministrazione;

**Di dare atto che** l'Ufficio competente provvederà a trasmettere la presente deliberazione ai soggetti richiedenti la proroga in oggetto;

**Di dare atto che** il provvedimento definitivo di approvazione verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune ai sensi e nel rispetto delle disposizioni dettate dall'art. 39, comma 3 del D.Lgs 14-3-2013 n. 33, come modificato ed integrato dal DLgs 97/2016;

#### **PROPONE INOLTRE**

**Di rendere** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs n.267/2000, al fine di dar corso a tutti gli atti conseguenti alla seguente deliberazione.