



COMUNE DI BORETTO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Piazza S. Marco, 5 - 42022 Boretto (RE) Tel. 0522-965601 - Fax 0522-964693

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Ufficio : Territorio e Patrimonio (Serv. 2) \ nistica

Anno : 2017

Numero : 1

OGGETTO : CONCESSIONE PROROGA CONVENZIONE URBANISTICA REATIVA ALL'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO D'INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "Lottizzazione ELENA" POSTO IN VIA FLISI LOC. S.CROCE Fg. 5 Mapp. 673-676-760.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il comune di Boretto è dotato di PRG approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 2011 del 11/11/1997;

RILEVATO:

.che nel citato PRG è individuata graficamente un'area perimetrata (comparto n.10) a destinazione omogenea residenziale denominata “ Lottizzazione Elena ” da attuarsi attraverso un Piano Particolareggiato di iniziativa privata posta in Boretto, loc. S.Croce, via L.Flisi ed individuata catastalmente al Foglio 5 Mappali 673 – 676 - 760;

.che il suddetto Piano è stato approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 15 maggio 2006 e per lo stesso è stata stipulata la Convenzione Urbanistica Rep. 164.492 in data 7.08.2006 davanti al Notaio Dott. Besana Francesco di Viadana (MN) , sottoscritta dagli attuatori Edil Tamagni srl con sede in Brescello, rappresentata dal Sig. Tamagni Aquilino, oltre a Bacchi Maria Teresa e Bacchi Dilva residenti in Boretto;

.che la Convenzione urbanistica, della durata di anni 10 risulta essere scaduta;

VISTA la richiesta di proroga presentata in data 18.02.2017 prot. n. 1442 dai Sigg. Tamagni Aquilino in rappresentanza della Edil Tamagni srl e Sig.ra Bacchi Maria Teresa;

RILEVATO:

.che i motivi principali inerenti la mancata attuazione del Piano nei tempi stabiliti e quindi al completamento delle opere di urbanizzazione da consegnare al Comune è da ricondursi principalmente alla crisi che ha investito il mercato immobiliare da diversi anni a questa parte, tutt'ora perdurante;

.che la 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;

.che la sofferenza del mercato immobiliare e la stretta creditizia hanno comportato a catena la crisi di numerosi operatori, anche nella realtà economica cittadina, del settore edilizio, settore che ha evidenziato le maggiori criticità ;

.che, nello specifico, tale situazione si riverbera negativamente sulla capacità economico-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 nelle richieste, sempre più frequenti, di proroga dei termini di validità dei piani particolareggiati citati in premessa ;

CONSIDERATO: che 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 ;

.che in particolare, dei vari lotti previsti nel Piano attuativo, la maggior parte non risulta ancora edificata;

DATO ATTO che la richiesta di proroga è contenuta nel periodo di anni 3 come previsto dalla normativa vigente per il caso in questione;

RITENUTO di condividere le motivazioni addotte e di conseguenza di consentire la proroga di anni 3 (tre) dalla data del 7 agosto 2016, con possibilità alla scadenza di tale periodo di valutare una ulteriore estensione del periodo di completamento delle opere di urbanizzazione non superiore ad anni uno, qualora permangano condizioni non favorevoli nel settore edilizio ed urbanistico;

RILEVATO che a seguito di tale accoglimento dovranno essere approvate la modifica alla Convenzione urbanistica citata mediante la stipula di un "addendum" alla stessa contenente la seguente specificazione:

“La Realizzazione di tutte le opere di Urbanizzazione primaria e secondaria di cessione al Comune previste nella Convenzione Urbanistica Rep n.164.492 del 7 agosto 2006, meglio evidenziate nell'elaborato cartografico allegato alla Convenzione stessa avranno una proroga di ulteriori anni 3 (tre) dalla data di scadenza già prevista al 7 agosto 2016. Allo scadere dei tre anni potrà essere eventualmente valutata, da parte dell'Amministrazione comunale, la possibilità di estendere le tempistiche per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cessione, per un periodo non superiore ad anni 1(uno). I termini di scadenza previsti agli artt. 6 – 8 – 11 – 13 della Convenzione Rep 164.492 del 07.08.2006 si intendono pertanto prorogati di anni 3 (TRE)”.

VISTO il D.L. n.69/2013 convertito in Legge n. 98/2013;

VISTO il D.L. n.70/2011 convertito in L. n.106 del 12.07.2011, con il quale si stabilisce che i piani attuativi, conformi allo strumento urbanistico vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale;

RILEVATO che nel Comune di Boretto non esistono organi di decentramento comunali ai quali per legge trasmettere il Piano per averne il conseguente parere;

CHE lo schema di Convenzione, allegato alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale, contiene tutti gli elementi prescritti dalla vigente normativa urbanistica regionale,

VISTE:

. la Legge Regionale n. 47/ 1978 e successive modificazioni ed integrazioni;

. la Legge Regionale n. 20/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

. la Legge Regionale n. 15/2013 e successive modificazioni ed integrazioni;

RILEVATO che il Funzionario Capo del Settore Geom. Mauro Rossi, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, art. 147 bis 1° comma del T.U. D. Lgs.vo 267/2000 così come modificato dalla Legge 213 del 7.12.2012 ha espresso parere: FAVOREVOLE;

CON VOTI unanimi favorevoli, resi in forma palese, ai sensi di legge:

DELIBERA

1)DI CONCEDERE per i motivi esposti in premessa, la proroga di anni 3 (TRE) all'attuazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata posta in Boretto, loc. S.Croce , via L.Flisi ed individuato catastalmente al Foglio 5 Mappali 673 – 676 – 760 - (comparto n.10) a destinazione omogenea residenziale denominata “ lottizzazione ELENA ” ;

2)DI DARE ATTO:

. che la suddetta proroga è intesa a far data del 7 agosto 2016, con possibilità, alla scadenza di tale periodo di valutare una ulteriore estensione delle tempistiche di completamento delle opere di urbanizzazione non superiore ad anni uno, qualora permangano condizioni non favorevoli nel settore edilizio ed urbanistico;

.che a seguito di tale concessione dovrà essere esteso “un addendum” alla Convenzione urbanistica Rep. n. 164.492 del 7.08.2006 stipulata davanti al Notaio Dott. Besana Francesco di Viadana (MN) avente la seguente specificazione:

“La Realizzazione di tutte le opere di Urbanizzazione primaria e secondaria di cessione al Comune previste nella Convenzione Urbanistica Rep n.164.492 del 7 agosto 2006, meglio evidenziate nell'elaborato cartografico allegato alla Convenzione stessa avranno una proroga di ulteriori anni 3 (tre) dalla data di scadenza già prevista al 7 agosto 2016. Allo scadere dei tre anni potrà essere eventualmente valutata, da parte dell'Amministrazione comunale, la possibilità di estendere le tempistiche per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cessione, per un periodo non superiore ad anni 1(uno).

I termini di scadenza previsti agli artt. 6 – 8 – 11 – 13 della Convenzione Rep 164.492 del 07.08.2006 si intendono pertanto prorogati di anni 3 (TRE)”.

3) DI AUTORIZZARE il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale a sottoscrivere la Convenzione sopra richiamata con rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari di Reggio Emilia da ogni responsabilità al riguardo;

4) DI DARE ATTO che il Responsabile del Procedimento è il Geom. Rossi Mauro – Responsabile del Servizio Territorio e Patrimonio, che viene incaricato di tutti gli atti necessari e conseguenti, ivi compreso della verifica dell'obbligo di pubblicazione ai sensi di quanto previsto dal D.Lgs. n. 33 del 14.03.2013;

5) DI DARE ATTO che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri prescritti dall'art. 49, comma 1, del D. Lgs.vo n. 267/2000 e s. m.;

6) DI COMUNICARE la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 125 del D.Lgs.vo n. 267/2000 e s. m

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE,

ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, con separata votazione, con voti unanimi favorevoli resi in forma palese ai sensi di legge,

**OGGETTO : CONCESSIONE PROROGA CONVENZIONE URBANISTICA REATIVA
ALL'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO D'INIZIATIVA
PRIVATA DENOMINATO "Lottizzazione ELENA" POSTO IN VIA FLISI
LOC. S,CROCE Fg. 5 Mapp. 673-676-760.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA (art. 49 D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267)

Il responsabile incaricato del servizio interessato alla proposta in oggetto ha espresso parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Motivo:

Lì,

IL RESPONSABILE

Mauro Rossi
