



COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

DELIBERAZIONE

N. 11

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza **Ordinaria** in **Prima** Convocazione

- Seduta Pubblica -

Oggetto: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA "C1" LOC. SERRA FRAZ. LAGARO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA N. 112 DEL 06/07/1999 E DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO N. 9 DEL 08/02/2007 - DETERMINAZIONI.

Addì **QUATTORDICI APRILE DUEMILASEDICI**, alle ore **21:05**, nella sala del Consiglio Comuna

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legislazione, vennero oggi convocati i Consiglieri Comunali.

Fatto l'appello al presente punto, risultano:

1) FABBRI MAURIZIO	P	8) ANGIOLINI GIACOMO	P
2) AURELI DANIELA ENRICA	P	9) BETTAZZI MARCO	P
3) MAZZONI DAVIDE	P	10) MARCHIONI RITA	P
4) ROCHEFORTI ELENA	P	11) NUCCI RINA	P
5) TARABUSI TOMMASO	P	12) VIGNOLI PAMELA	A
6) VANDELLI PAOLO	P	13) CARBONI GERMANO	A
7) NUCCI MARGHERITA	P		

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE, **Dott.ssa Brizzi Clementina**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. **Fabbri Maurizio**, **SINDACO**, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Nomina Scrutatori i Consiglieri: **Bettazzi Marco, Marchioni Rita, Vandelli Paolo.**

Copia trasmessa per competenza

- Area Economico Finanziaria
Tributi/Personale

- Area Sicurezza e Vigilanza

- Area Territorio e Sviluppo

- Segretario Comunale

- Area Servizi Generali, Servizi Sociali e alla Persona

- Sindaco

- Area Servizi Demografici, Elettorale e Scolastici

- Assessore _____

- _____

OGGETTO:

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA "C1" LOC. SERRA FRAZ. LAGARO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA N. 112 DEL 06/07/1999 E DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO N. 9 DEL 08/02/2007 - DETERMINAZIONI.

Espono l'argomento il vicesindaco Daniela Enrica Aureli procedendo alla lettura dei punti più importanti della proposta di deliberazione.

Il Sindaco Maurizio Fabbri non essendoci altri interventi, sottopone il punto in approvazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati:

- La delibera di Giunta n.112 del 6.07.1999, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni, con la quale è stato approvato il Piano Particolareggiato denominato "La Serra", presentato in data 18.09.1998, al n.11899;
- l'atto a rogito del notaio Quaranta Roberto in data 25/02/2000 registrato a Bologna il 07/03/2000, con il quale è stata stipulata la convenzione per l'attuazione del "Piano Particolareggiato relativo all'area sita in Castiglione dei Pepoli, fraz. Lagaro", tra il Comune di Castiglione dei Pepoli, rappresentato dal Responsabile dell'area Alessandro Aldrovandi e dal signor Lenzi Silvano in rappresentanza della Immobiliare Lagaro s.r.l.
- La concessione Edilizia n. 6876 del 04/03/2000 e successiva variante con Permesso di Costruire n. 7313 del 07/04/2006, con la quale è stata autorizzata la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al piano particolareggiato in oggetto;
- la richiesta di variante al piano particolareggiato del 22/11/2006 prot. 10373 e l'integrazione della richiesta suddetta del 13/01/2007 prot. 274 presentate dall'attuatore ai competenti uffici comunali;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 08/02/2007 con la quale veniva approvata la variante al Piano particolareggiato ed il relativo schema di convenzione aggiornato;

Evidenziato che successivamente all'approvazione della suddetta variante al Piano particolareggiato il competente ufficio provvedeva ad inviare al soggetto attuatore le seguenti comunicazioni:

- la comunicazione del 06/02/2008 prot. 1391, con la si sollecitava di procedere alla sottoscrizione della nuova convenzione approvata con delibera n. 9/2007;
- la comunicazione del 16/06/2014 prot. 8500 con la quale si comunicava che, essendo la convenzione originaria, sottoscritta in data 25/02/2000 avanti al notaio Roberto Quaranta, scaduta e le opere di urbanizzazione non completate nemmeno nella parte al servizio dei fabbricati costruiti, si richiedeva di eseguire quanto previsto dall'art. 3 della convenzione suddetta entro 90 giorni dalla data del ricevimento della stessa;
- La lettera prot. 8997 del 27/07/2015 con la quale si ribadiva quanto detto nella missiva precedente e si metteva in mora il concessionario ai sensi dell'art. 10 della convenzione originaria;

- la lettera del 22/01/2016 prot. 751 si evidenziava che *“da codesta società non è pervenuta alcuna risposta e non vi è stato alcun progresso nell’avanzamento dei lavori di completamento delle opere di urbanizzazione e che in data 24/11/2015 si è tenuto un incontro con il V/S tecnico/rappresentante durante il quale sono stati concordati sia la sottoscrizione della convenzione relativa alla variante suddetta entro la fine dell’anno 2015 che la esecuzione di sopralluogo congiunto, con l’ufficio tecnico comunale, per la verifica delle opere di urbanizzazione da completare e gli interventi di manutenzione a quelle già eseguite; con la presente si rileva che ad oggi non è pervenuta da parte di Codesta Società alcuna comunicazione, per cui si richiede di contattare, entro 7 giorni dalla presente, il suddetto ufficio tecnico comunale per concordare la data del sopralluogo e procedere entro 30 giorni alla sottoscrizione della convenzione e alla esecuzione gli interventi di manutenzione come previsto dall’art. 6 della convenzione suddetta. In caso di inadempienza l’Amministrazione Comunale procederà ai sensi dell’art. 10 della citata convenzione”*.
- la lettera del 20/02/2016 prot. 1945 con la quale era richiesta la esecuzione di sopralluogo congiunto, con l’ufficio tecnico comunale, per la verifica delle opere di urbanizzazione da completare e gli interventi di manutenzione a quelle già eseguite e con la quale *“si rileva che ad oggi non è pervenuta da parte di Codesta Società alcuna comunicazione, per cui si richiede di contattare, entro 7 giorni dalla presente, il suddetto ufficio tecnico comunale per concordare la data del sopralluogo e procedere entro 30 giorni alla sottoscrizione della convenzione e alla esecuzione gli interventi di manutenzione come previsto dall’art. 6 della convenzione suddetta. In caso di ulteriore inerzia, l’Amministrazione Comunale procederà ai sensi dell’art. 10 della citata convenzione, compresa la escussione della polizza fidejussoria a garanzia delle opere di urbanizzazione primaria non eseguite”*.
- la nota prot. 3094 in data 22 marzo 2016, non avendo le suddette comunicazioni sortito alcun effetto, con la quale è stato avviato il procedimento finalizzato alla declaratoria di decadenza della convenzione per scadenza dei termini per l’escussione delle polizze rilasciate a garanzia degli obblighi convenzionali.

Considerato che:

- che la convenzione originaria, sottoscritta in data 25/02/2000 avanti al notaio Roberto Quaranta, è scaduta in quanto decorsi i 10 anni previsti di validità;
- che le opere di urbanizzazione non sono state completate nemmeno nella parte al servizio dei fabbricati costruiti, nonostante i numerosi solleciti inviati da questa Amministrazione Comunale;
- che il piano particolareggiato risulta parzialmente attuato in quanto è stato rilasciato il permesso di costruire . n. 7415 del 18/07/2007 al signor Vitello Euplio e conseguentemente realizzato un edificio plurifamiliare all’interno del comparto stesso;
- che, a questo punto, è obbligo del Comune provvedere per il completamento degli adempimenti necessari per l’ultimazione delle opere di urbanizzazione relative alla parte attuata, previa parziale escussione della polizza fideiussoria prestata dai lottizzanti;

Richiamato l’art. 21 quinquies della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii che testualmente sancisce *“Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell’adozione del provvedimento o, salvo che per i provvedimenti di autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici, di nuova valutazione dell’interesse pubblico originario, il provvedimento amministrativo ad efficacia durevole può essere revocato da parte*

dell'organo che lo ha emanato ovvero da altro organo previsto dalla legge. La revoca determina la inidoneità del provvedimento revocato a produrre ulteriori effetti. Se la revoca comporta pregiudizi in danno dei soggetti direttamente interessati, l'amministrazione ha l'obbligo di provvedere al loro indennizzo”.

Ritenuto pertanto necessario procedere alla revoca della deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 08/02/2007 ad oggetto “ PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER UN INSEDIAMENTO RESIDENZIALE IN LOC. SERRA FRAZIONE LAGARO - VARIANTE“, con la quale veniva approvata la variante al Piano particolareggiato ed il relativo schema di convenzione aggiornato in quanto, nonostante i numerosi solleciti, il soggetto attuatore non ha provveduto alla sottoscrizione della convenzione e di conseguenza alla relativa attuazione.

Visti:

- la Legge Regionale n. 20/2004;
- il D.lgs 267/2000;
- lo Statuto Comunale.

Con Votazione favorevole unanime resa nei modi di legge

DELIBERA

1. **Di Revocare**, per le motivazioni esposte in premessa, la deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 08/02/2007 “ PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA PER UN INSEDIAMENTO RESIDENZIALE IN LOC. SERRA FRAZIONE LAGARO - VARIANTE.“;
2. **Di dichiarare** decaduta la Convenzione urbanistica del 25/02/2000 registrato a Bologna il 07/03/2000 n. 2A-419, per le motivazioni indicate in narrativa, con salvezza di ogni azione di risarcimento dei danni nei confronti della società fallita ed inadempiente;
3. **Di riservare** a distinti e successivi atti del competente Responsabile dell'Area territorio e sviluppo l'attivazione del conseguente procedimento per la decadenza dei titoli edilizi relativi alle opere di urbanizzazione rimaste ineseguite;
4. **Di riservare** ai competenti Uffici tutte le necessarie e più opportune iniziative volte ad ottenere il risarcimento dei danni cagionati dall'inadempimento della Convenzione, anche mediante l'escussione delle polizze rilasciate a garanzia degli impegni contrattuali assunti dalla società inadempiente;
5. **Di riservare** a distinti e successivi atti ogni decisione in merito alle modalità ed ai tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione rimaste ineseguite, che sarà assunta nell'ambito della programmazione delle opere pubbliche, subordinatamente al reperimento delle necessarie risorse finanziarie ed all'esito delle azioni di risarcimento dei danni, anche mediante escussione delle polizze rilasciate a garanzia dell'adempimento;
6. **Di Mandare** copia della presente:
 - all'Area Territorio e Sviluppo, competente per materia, il cui responsabile è nominato responsabile unico del procedimento e dovrà provvedere agli atti conseguenti all'acquisizione delle aree suddette;
 - alla IMMOBILIARE LAGARO s.r.l., Via Trastullo n. 1 40048 SAN BENEDETTO VAL DI SAMBRO (BO) – PEC Immobiliare.lagaro@legalmail.it

- alla COFACE Assicurazioni s.p.a. Via G. Spadolini n. 4 20141 MILANO – PEC
cofaceitalia@legalmail.it - coface@pec.coface.it ;

7. **Di Dichiarare** il presente atto *immediatamente eseguibile* con separata votazione *favorevole unanime* ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, Testo unico 2000, sull'ordinamento degli Enti Locali.



COMUNE DI CASTIGLIONE DEI PEPOLI

(Provincia di BOLOGNA)

Piazza Marconi n. 1 - 40035 Castiglione dei Pepoli

Tel. 0534/801611 - Fax 0534/801700

P.I. 00702191206

C.F. 80014510376

Allegato A) alla delibera n. 11 /CC del 14/04/2016

avente ad oggetto: **PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA "C1" LOC. SERRA FRAZ. LAGARO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA N. 112 DEL 06/07/1999 E DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO N. 9 DEL 08/02/2007 - DETERMINAZIONI.**

Ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del Decreto Leg.vo 18.08.2000 n. 267 e con riferimento alla deliberazione sopra indicata, il/i sottoscritto/i esprime/mono:

Parere *Favorevole* sulla *Regolarità Tecnica*

IL RESPONSABILE DI AREA

(F.to Aldrovandi Alessandro)

Parere sulla *Regolarità Contabile*

IL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to FABBRI MAURIZIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT.SSA BRIZZI CLEMENTINA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata sulla sezione Albo Pretorio del sito web istituzionale di questo Comune dal 28/04/2016 al 13/05/2016, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 - 1° co. - del D. Lgs. 267 del 18.08.2000 e dell'art. 32 - 1° co. - della L. 69 del 18.06.2009.

Castiglione dei Pepoli, addì 28/04/2016

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE
F.to COLLINA ROBERTA

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, il giorno **14/04/2016**

☒ perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 - 4° c.- D.Lgs. 267/18.08.2000)

☐ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 - 3° c.- D.Lgs. 267/18.08.2000)

Castiglione dei Pepoli, addì 14/04/2016

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE
F.to COLLINA ROBERTA

Si attesta che la presente deliberazione è copia conforme al suo originale per quanto riguarda il contenuto del provvedimento e per quanto riguarda tutte le attestazioni ad esso riferite.

Castiglione dei Pepoli, addì 28/04/2016

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE
