



COMUNE  
DI CERVIA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 45 del 06 marzo 2018

**OGGETTO: MODIFICA AL TESTO DELLA CONVENZIONE APPROVATA CON DELIBERA DI G.C. N. 83/2015 RELATIVA AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO, RELATIVO AD UN'AREA PRODUTTIVA, ARTIGIANALE E INDUSTRIALE, UBICATA A MONTALETTO DI CERVIA IN VIA DEL LAVORO (ATTUAZIONE INDIRIZZO OPERATIVO 2.14)**

Il giorno **06 marzo 2018** alle ore **15:25** a Cervia, presso la Residenza Municipale, nella apposita sala delle adunanze.

Convocata a cura del Sindaco si è riunita la Giunta Comunale. Accertata la legalità dell'adunanza il Presidente dichiara aperta la seduta

Alla trattazione dell'oggetto sopra indicato risultano presenti i Signori:

N.	Componente	Funzione	Presenza
1	COFFARI LUCA	Sindaco	PRES
2	ARMUZZI GABRIELE	Vice Sindaco	PRES
3	GRANDU GIOVANNI	Assessore	ASS
4	GIAMBI NATALINO	Assessore	PRES
5	LUCCHI MICHELA	Assessore	PRES
6	FABBRI ROSSELLA	Assessore	PRES

Presiede la Giunta il Sig. Sindaco Luca Coffari.

Partecipa il Segretario Generale Alfonso Pisacane.

Vista la proposta di deliberazione corredata dei pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000;

**Premesso che:**

- in data 09.05.1997, con Delibera di G.P. n. 465, è stata approvata la Variante generale P.R.G. del Comune di Cervia;
- con Delibera di G.C. n. 83 del 12.05.2015, è stato approvato il Piano urbanistico attuativo, relativo ad un'area produttiva artigianale ed industriale, ubicata a Montaletto, in Via del Lavoro, rientrante in un'area perimetrata nel PRG vigente con destinazione "Dc7 Area produttiva industriale artigianale", di cui all'art 27.8 delle NTA del PRG e "De5 Fasce di filtro", di cui all'art. 28.4.3 delle NTA del PRG;
- a norma della L. 1150/1942, il termine fissato per l'attuazione del piano risulta pari al massimo a 10 anni dalla data di approvazione dello stesso (12.05.2015), così come definito all'art. 10 della convenzione approvata;
- la convenzione ad oggi non è ancora stata stipulata;
- in data 15.06.2017, con Delibera di C.C. n. 42, sono stati adottati i nuovi strumenti di pianificazione ai sensi della L.R. 20/2000 PSC e RUE;
- le aree ricadenti nel perimetro del Piano urbanistico attuativo in esame sono individuate negli elaborati di PSC e RUE come "PUA IN CORSO", di cui all'art. 5.2, comma 2 delle Norme di PSC;

**Dato atto che:**

- in data 30.08.2017, con nota prot. 54987, la Soc. Immobiliare Elisa s.r.l. comunicava di essere subentrata ai Signori Magnani Claudio e Foschi Rina Romea, nella proprietà delle aree in esame (identificate al Catasto del Comune di Cervia al Fg. 81, mappali 384, 385, 135, 63, 431, 434, 438), per atto di compravendita rep. 140324/35518, a rogito del notaio Eraldo Scarano;
- l'art. 9 dello schema di convenzione prevede che l'importo complessivo inerente la monetizzazione della dotazione di standard di verde e parcheggio, pari a 163.117 euro, sia versato alla stipula della convenzione;
- in data 01.02.2018, prot. 7141, è pervenuta una nota dei proprietari delle aree interessate dal Piano Particolareggiato di Iniziativa privata in oggetto con richiesta di rivedere e modificare l'art. 9 sia nella parte riguardante il valore utilizzato per determinare la monetizzazione sia prevedendo la possibilità di garantire l'importo di 163.177 euro tramite fidejussione bancaria;
- i promotori rilevano la necessità di ricorrere alla polizza fidejussoria, in sostituzione dell'immediato versamento dell'importo da monetizzare alla stipula della convenzione, in considerazione della contingente crisi economica che ha determinato difficoltà finanziarie nella gestione dell'operazione immobiliare scaturente dal PUA;

**Dato atto inoltre che:**

- risulta comunque valido il termine fissato per l'attuazione del piano che risulta pari al massimo a 10 anni dalla data di approvazione dello stesso (come da norma della L. 1150/1942);
- ai sensi dell'art. 5.2, comma 2 delle Norme di PSC, negli ambiti del territorio che il PSC individua come "Pua in corso", come quello in esame, è prescritta la sottoscrizione della convenzione urbanistica del piano attuativo, entro l'approvazione del PSC, pena la loro decadenza;

### **Ritenuto opportuno di:**

- acconsentire alla richiesta avanzata dai proponenti in relazione alla possibilità di consegnare una polizza fidejussoria in sede di stipula, rimandando il versamento dell'importo alla fase attuativa di realizzazione dei fabbricati, considerato che l'importo previsto non viene modificato ma solamente dilazionato nel tempo;
- di non accogliere la richiesta dei proponenti di rivedere gli importi della monetizzazione, considerato che tali valori sono congrui anche a quanto previsto con Delibera di G.C. n. 168 del 19.09.2017, nella quale si procede alla ridefinizione organica della disciplina dei valori delle monetizzazioni per le dotazioni territoriali connesse a trasformazioni urbanistico-edilizie;
- di procedere all'aggiornamento nel testo dello schema di convenzione dei riferimenti inerenti il D.Lgs. 63/2006, abrogato con l'emanazione del D.Lgs. 50/2016 Codice dei contratti pubblici e dei riferimenti inerenti la nuova proprietà;
- di cassare il termine per la stipula della convenzione stessa, pari a 3 anni decorrenti dalla data della delibera di approvazione del Piano (scadenza alla quale il piano decade), considerato comunque quanto introdotto dall'art 5.2, comma 2, delle norme del PSC;

### **Visto:**

- il testo della convenzione modificata, nel quale, si sostituisce all'art. 9 il testo *“L'importo complessivo di euro 163.117 sarà da versarsi alla stipula della presente convenzione”* con *“L'importo complessivo di euro 163.117 sarà versato dal soggetto attuatore alla Tesoreria del Comune al momento del ritiro del permesso di costruire relativi al primo fabbricato, avviato in edificazione”, all'art.11 si aggiunge il testo “Inoltre il “soggetto attuatore”, all'atto della stipula della convenzione costituisce a copertura dell'importo relativo alla monetizzazione delle dotazioni territoriali, una cauzione, mediante fidejussione bancaria, pari a Euro 163.117. La fideiussione stipulata, è consegnata al notaio il quale, verificato e accertatosi del potere di firma da parte del funzionario della banca o dell'impresa assicurativa garante, (riportare da parte del notaio rogante estremi dell'atto in forza del quale il funzionario può sottoscrivere la fidejussione) la consegna al rappresentante del Comune di Cervia prima della firma della presente convenzione. Essa deve riportare tutti gli elementi e le condizioni ritenute necessarie dal Comune di Cervia. La validità della fideiussione deve essere a tempo indeterminato e potrà essere svincolata dall'istituto che l'ha rilasciata, solo a seguito di comunicazione liberatoria da parte del Comune di Cervia che potrà avvenire solo successivamente al versamento alla tesoreria comunale, dell'intero importo di cui è posta a copertura.”*, nonché si aggiornano i riferimenti al D.Lgs. 50/2016, che ha sostituito il D.Lgs. 63/2006 ed i riferimenti alla nuova proprietà subentrata e si elimina il termine per la stipula della convenzione stessa, pari a 3 anni decorrenti dalla data della delibera di approvazione del Piano;
- tali variazioni risultano essere comunque conformi al PRG vigente e ai nuovi strumenti di pianificazione PSC-RUE, recentemente adottati, ad oggi in salvaguardia;

Ritenuto pertanto di apportare le sopracitate modifiche allo Schema di Convenzione approvato in data 12.05.2015;

### **Visti:**

- la L.R. 47/1978 “Tutela e uso del territorio”;
- la L.R. 46/1988, “Disposizioni integrative in materia di controllo delle trasformazioni urbanistiche”, con riferimento all'art.3;
- la L.R. 20/2000 “Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio”, con particolare riferimento all'art. 41, comma 2;

- la L.R. 24/2017 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”, con particolare riferimento all’art. 4, comma 7, punto c);

**Dato atto che:**

- la presente deliberazione comporta, a seguito dell’attuazione delle previsioni di variante, riflessi sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio nell’ente in quanto a copertura della monetizzazione, in luogo della cessione di una quota di dotazioni territoriali, per un importo complessivo di €. 163.117, può essere consegnata apposita fidejussione bancaria al momento della stipula della convenzione, mentre il pagamento dell’importo potrà essere versato al momento del rilascio del Permesso di costruire dei fabbricati, che ragionevolmente potrà avvenire entro il termine decennale di validità del Piano Urbanistico Attuativo (in sede di approvazione del PUA era previsto che la corresponsione dell’importo da monetizzare avvenisse in sede di stipula della convenzione);
- che la presente deliberazione non comporta modifiche alle previsioni dell’attuale bilancio 2018-2020;
- sarà compito dei dirigenti responsabili delle spese/entrate di cui sopra per le rispettive competenze, di accertarsi che tali spese/entrate siano tempestivamente e preventivamente, rispetto all’assunzione delle singole obbligazioni, ricomprese nelle relative previsioni dei bilanci di competenza;

**Visti** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267;

Con voti favorevoli, unanimi e palesi

## **D E L I B E R A**

per i motivi espressi in narrativa:

- **di approvare** la variazione dello Schema di Convenzione del “Piano Urbanistico Attuativo, relativo ad un’area produttiva, artigianale e industriale, ubicata a Montaletto di Cervia in Via del Lavoro”, così come risulta dal testo modificato, allegato quale parte integrante e sostanziale della presente delibera;
- **di dare atto che:**
  - il piano attuativo deve essere attuato nel termine massimo di 10 anni dalla data della sua approvazione a norma dell’art. 16 della L. 1150/1942;
  - ai sensi dell’art. 5.2, comma 2 delle Norme di PSC, negli ambiti del territorio che il PSC individua come “Pua in corso”, come quello in esame, è prescritta la sottoscrizione della convenzione urbanistica del piano attuativo, entro l’approvazione del PSC, pena la loro decadenza;
- **di dare ulteriormente atto che:**
  - la presente deliberazione comporta, a seguito dell’attuazione delle previsioni di variante, riflessi sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio nell’ente in quanto a copertura della monetizzazione, in luogo della cessione di una quota di dotazioni territoriali, per un importo complessivo di euro 163.117, può essere consegnata apposita fidejussione bancaria al momento della stipula della convenzione, mentre il pagamento dell’importo potrà essere versato al momento del rilascio del

Permesso di costruire dei fabbricati, che ragionevolmente potrà avvenire entro il termine decennale di validità del Piano Urbanistico Attuativo;

- che la presente deliberazione non comporta modifiche alle previsioni dell'attuale bilancio 2018-2020;
- **di dare mandato** ai dirigenti responsabili delle spese/entrate di cui sopra per le rispettive competenze, di accertarsi che tali spese/entrate siano tempestivamente e preventivamente, rispetto all'assunzione delle singole obbligazioni, ricomprese nelle relative previsioni dei bilanci di competenza;

La presente delibera è firmata digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, come segue:

Il Sindaco  
Luca Coffari

Il Segretario Generale  
Alfonso Pisacane