



COMUNE DI PIEVE DI CENTO

Città Metropolitana di Bologna

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 3 del 07/01/2019.

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE AL DEPOSITO DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA - COMPARTO C3A AREA EX LAMBORGHINI AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 20/2000.

L'anno DUEMILADICIANNOVE il giorno sette del mese di GENNAIO alle ore 14:30 nella Sede Comunale, convocata dal Sindaco, ai sensi dell'art. 50, comma 2, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 si è riunita la Giunta Comunale. Comunale.

All'appello risultano:

MACCAGNANI SERGIO	Sindaco	Presente
BORSARI LUCA	Assessore	Presente
POZZOLI LAURA	Assessore	Presente
TASSINARI ALICE	Assessore	Presente
ZANNARINI ANGELO	Assessore	Presente

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE CRISO DOTT. MARIO.

Essendo legale il numero degli intervenuti, MACCAGNANI SERGIO - Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

AUTORIZZAZIONE AL DEPOSITO DELLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI
INIZIATIVA PRIVATA - COMPARTO C3A AREA EX LAMBORGHINI AI SENSI DELL'ART. 35
DELLA L.R. 20/2000.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il compendio immobiliare oggetto del presente atto era classificato dal PRG del Comune di Cento come zona "C2" di ristrutturazione urbanistica ed è incluso nel Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata denominato "Comparto 3a - Area ex Lamborghini" via Provinciale Bologna, presentato dalla Immobiliare Kamarpathos Srl ed approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 710 del 30/11/2006;
- che detto Piano Particolareggiato era stato presentato a seguito della sottoscrizione di uno specifico Accordo ex art. 18 della L.R. 20/2000 ed ex art. 11 della L.n. 241/1990 tra il Comune di Pieve di Cento e la Immobiliare Kamarpathos Srl, sottoscritto in data in data 14.06.2005 con prot. 3630;
- che il 13/12/2006 a Ministero Notaio Alberto Valeriani (rep. N. 17682/10339, registrato all'Agenzia delle Entrate il 22/12/2006, n. 9535, Serie T, trascritto a Ferrara il 28/12/2006 reg. part. 22125, reg. gen. 35407) tra il Comune di Pieve di Cento e la Immobiliare Kamarpathos Srl veniva stipulata la Convenzione Urbanistica di Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata regolante i rapporti per l'esecuzione del predetto Piano Particolareggiato poi integrata e sostituita a seguito dell'approvazione del Progetto Preliminare di Bonifica con rogito in data 16/7/2007, rep. n. 18318/10818, registrato all'Agenzia delle Entrate il 24/7/2007, n. 7499, serie 1T, trascritto a Ferrara il 28/7/2007, reg. part. 11743, reg. gen. 20148 e con una nuova Convenzione Urbanistica relativa alla Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominata "COMPARTO 3.a AREA EX LAMBORGHINI" con cui venivano dettagliatamente specificati una serie articolata di obblighi di fare - tutti di indubbio rilievo pubblicistico - in capo al soggetto attuatore dell'esecuzione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata Zona C2 Comparto 3/a Area ex Lamborghini Via Provinciale Bologna (rep. 18703, racc. 11123) ;
- che detti obblighi costituivano una indubbia condizione a cui l'Amministrazione aveva subordinato la possibilità di procedere all'edificazione dell'area, anche ai sensi dell'art. 6 della L.R. 20/2000;
- che in data 1/10/2013 il Tribunale di Bologna dichiarava il Fallimento dell'Immobiliare Kamarpathos Srl;
- che, anche a seguito di incontri tra la Curatela e l'Amministrazione emerse l'opportunità di definire un nuovo assetto di interessi che da un lato consentiva alla Curatela di poter mettere all'asta il compendio immobiliare a condizioni di maggiore appetibilità e più vantaggiose per gli ipotetici acquirenti e dall'altro, consentiva all'Amministrazione di poter fondatamente ottenere la sollecita realizzazione e/o il completamento delle dotazioni territoriali previste nella Convenzioni a servizio del Comparto evitando che una "maglia" del proprio territorio e su cui risultano già insediati numerosi nuclei familiari rimanga, per lungo tempo, non completata e in uno stato di sostanziale abbandono;

Considerato:

- che in data 30/11/2016 con atto prot. 11439 è stato sottoscritto tra il Comune di Pieve di Cento e il curatore del Fallimento Immobiliare Kamarpathos srl un Accordo ai sensi dell'art 18 della L.R. 20/2000 con il quale venivano assunti impegni sia da parte dell'Amministrazione Comunale che da parte del nuovo acquirente del compendio immobiliare, oggetto del fallimento;
- che tale Accordo è prodromico all'approvazione di apposita variante urbanistica al Piano Particolareggiato vigente avente ad oggetto i punti meglio indicati nell'accordo stesso e che doveva essere predisposta a seguito dell'individuazione dell'Operatore economico privato, e

non, che si fosse reso disponibile all' acquisto del compendio immobiliare ed al subentro negli obblighi così come risulteranno modificati in attuazione accordo;
che in data 31/01/2018 in base al Decreto di trasferimento a firma del notaio Alberto Valeriani è risultato aggiudicatario del fallimento Immobiliare Kamarpathos Srl la "Società Euro Target Holding Group Srl" rappresentata dall'Amministratore Unico signor Chierici Stefano nato a Cento (FE) il 27/4/1980, autorizzato a norma di statuto;

Preso atto:

che in data 15/12/2018 con Prot. 11173 il signor Stefano Chierici in qualità di Legale Rappresentante della Società Euro Target Holding Group Srl ha presentato la richiesta di Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata del Comparto C3A – Ex Lamborghini di Via Provinciale Bologna composta dalla seguente documentazione:

DOC. 00 LETTERA DI CONSEGNA

DOC. 01 FOTOCOPIE CARTE IDENTITA' E VISURA CAMERALE

DOC. 02 DICHIARAZIONE SOSTITUT

IVA ATTO DI NOTORIETA'

TAV. 01 DOCUMENTAZIONE GENERALE

01.A Inquadramento catastale

01.B Stralcio dello strumento urbanistico

01.C Norme di attuazione

01.D Capacità edificatorie ed aree da cedere

01.E Documentazione fotografica

TAV. 02 STATO LEGITTIMATO Planimetria generale

TAV. 03 PROGETTO

03.A Pianta generale dell'intervento

03.B Superfici e limiti dimensionali

03.C Schema plani volumetrico e tipologie edilizie

03.D Ambiti edificabili

03.E Ambiti di intervento

TAV. 04 PROGETTO IMPIANTI TECNOLOGICI

04.A Strade, parcheggi e verde alberato

04.B Fognature, acque bianche e acque nere

04.C Rete distributiva acqua e gas (HERA s.p.a.)

04.D Rete distributiva fibra ottica (Ente gestore) e rete distributiva telefonica (TELECOM ITALIA s.p.a.)

04.E Rete distributiva elettrica (ENEL s.p.a.)

04.F Pubblica illuminazione

TAV. 05 INTERVENTI

05.A Strade, parcheggi e verde alberato

TAV. 06 ACCORGIMENTI PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

TAV. 07 RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA

TAV. 08 RILIEVO ACUSTICO

TAV. 09 NORME PER LA BUONA ESECUZIONE DEL PIANO

TAV. 10 RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA – PREVISIONE DI SPESA E ALLEGATI

TAV. 11 SCHEMA DI CONVENZIONE

a firma del Tecnico incaricato dalla proprietà Ing. Stefano Zoffoli iscritto all'Ordine degli ingegneri di Bologna al n. 9526/A con studio a Bologna in Via Castellata 2/3;

Visti altresì:

- la Legge Regionale 24 Marzo 2000 n°20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio aggiornata e integrata dalla Legge Regionale 06 Luglio 2009 n°6;
- gli elaborati costitutivi il Piano Strutturale Comunale – PSC e il Regolamento urbanistico Edilizio – RUE vigenti, approvati, e successive varianti;
- lo Statuto comunale;
-

Acquisito il parere favorevole reso dalla Responsabile del Settore Edilizia, Urbanistica, Ambiente e Protezione Civile geom. Angela Lamberti in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge,

d e l i b e r a

1. di autorizzare al deposito per 60 (sessanta) giorni consecutivi degli elaborati costituenti la Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, Comparto C3A – area ex Lamborghini di Via Provinciale Bologna presentati mediante posta elettronica certificata in data 15/12/2018 ai prot. 11163-11164-11173-11175-11176 e successiva integrazione, di seguito indicati, dando atto che gli stessi sono a disposizione di chiunque ne abbia interesse:

DOC. 00 LETTERA DI CONSEGNA

DOC. 01 FOTOCOPIE CARTE IDENTITA' E VISURA CAMERALE

DOC. 02 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ATTO DI NOTORIETA'

TAV. 01 DOCUMENTAZIONE GENERALE

01.A Inquadramento catastale

01.B Stralcio dello strumento urbanistico

01.C Norme di attuazione

01.D Capacità edificatorie ed aree da cedere

01.E Documentazione fotografica

TAV. 02 STATO LEGITTIMATO Planimetria generale

TAV. 03 PROGETTO

03.A Pianta generale dell'intervento

03.B Superfici e limiti dimensionali

03.C Schema plani volumetrico e tipologie edilizie

03.D Ambiti edificabili

03.E Ambiti di intervento

TAV. 04 PROGETTO IMPIANTI TECNOLOGICI

04.A Strade, parcheggi e verde alberato

04.B Fognature, acque bianche e acque nere

04.C Rete distributiva acqua e gas (HERA s.p.a.)

04.D Rete distributiva fibra ottica (Ente gestore) e rete distributiva telefonica (TELECOM ITALIA s.p.a.)

04.E Rete distributiva elettrica (ENEL s.p.a.)

04.F Pubblica illuminazione

TAV. 05 INTERVENTI

05.A Strade, parcheggi e verde alberato

TAV. 06 ACCORGIMENTI PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

TAV. 07 RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA

TAV. 08 RILIEVO ACUSTICO

TAV. 09 NORME PER LA BUONA ESECUZIONE DEL PIANO

TAV. 10 RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA – PREVISIONE DI SPESA E ALLEGATI

TAV. 11 SCHEMA DI CONVENZIONE

2. di attivare il deposito di cui al precedente comma limitatamente alla procedura di variante
-

allo strumento attuativo ai sensi dell'art. 35 della L.R. 20/2000 dell'Emilia-Romagna e s.m.e i. escludendo l'attivazione della procedura di valutazione di sostenibilità e monitoraggio dei piani prevista all'art. 5 del medesimo dispositivo legislativo regionale e che l'avviso di deposito sarà pubblicato all'Albo Pretorio, sul sito web del Comune e sul BURER;

3. di precisare che, solo successivamente alla conclusione dell'iter istruttorio nonché dell'acquisizione di tutti gli atti di assenso e dei pareri necessari, si procederà con la formale approvazione della Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, Comparto C3A – area ex Lamborghini di Via Provinciale Bologna, secondo le modalità stabilite all'art. 35 della L.R. 20/2000 modificata d integrata e dall'art. 5, c. 13 della L. 106/2011;
 4. con separata votazione unanime, la presente deliberazione, stante l'urgenza, viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.
-

Deliberazione Giunta Comunale n. 3/2019

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
MACCAGNANI SERGIO

IL SEGRETARIO GENERALE
CRISO DOTT. MARIO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

Trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari in data _____ - Prot. n. _____ a termini art. 125 D.Lgs. 267/2000.
