

## LA GIUNTA COMUNALE

### **PREMESSO** che:

- con delibera di C.C. n° 12 del 30.03.2004 veniva approvato il progetto di Piano Urbanistico Attuativo di Recupero di un fabbricato sito in via Canalvecchio di proprietà del sig. Baruffaldi Alfieri;
- in data 10.10.2006 avanti al Notaio Marzia Tommasina Formicola di Loreo veniva sottoscritta la convenzione urbanistica rep. 62176 per l'esecuzione dei lavori di cui al Piano di Recupero approvato con d.c.c. n. 12/2004;
- in data 20.04.2007 con prot. 2178 veniva depositata agli atti del comune la Denuncia di Inizio Attività per l'esecuzione dei lavori di esecuzione del Piano di Recupero di cui alla d.c.c. n. 12/2004, i cui lavori vennero regolarmente iniziati e giunsero alla realizzazione del fabbricato nella sua volumetria complessiva esterna, comprensiva delle murature esterne, dei solai intermedi, della copertura, e delle tinteggiature esterne, ma ancora da ultimare nelle finiture interne e nelle sistemazioni dell'area esterna;
- con successiva delibera di G.C. n° 7 del 22.01.2013 veniva approvata una variante al Piano di Recupero del fabbricato in questione, modificando lo schema di convenzione, la sistemazione esterna del fabbricato e l'impianto fognario dello stesso;
- la nuova convenzione approvata con la d.c.c. n° 7/2013 non venne mai sottoscritta tra le parti, la ditta non ha mai provveduto a procedere con i lavori di completamento del fabbricato, e nel frattempo è scaduto il termine decennale per l'esecuzione del piano di recupero;

**VISTO** il nuovo progetto di Piano Urbanistico Attuativo di Recupero per il completamento del recupero del fabbricato in variante al precedente Piano di Recupero approvato con d.c.c. 12/2004 sito in via Canalvecchio di proprietà del sig. Baruffaldi Alfieri, nato a Rosolina (RO) il 09.10.1953, residente a Rosolina in via Carabella n° 86, C.F. BRF LFR 53R09 H573U, acquisito al n.p.g. il 22.05.2017 al n° 3983, individuato in catasto al fg. 6, mappali 3 e 247;

**ACCERTATO** che il progetto di recupero presentato non prevede l'edificazione di nuove costruzioni o di nuove volumetrie, ma prevede la ultimazione dei lavori interni al fabbricato con qualche modifica distributiva interna rispetto la precedente, qualche leggera modifica alle tamponature esterne, la sistemazione dell'area cortiliva esterna con la creazione dei percorsi pedonali e carrai e degli spazi di sosta, e la costruzione della recinzione con cancelli carraio e pedonale;

**PRESO ATTO** che prima della approvazione del presente P.U.A. dovranno essere conclusi gli iter relativi alla verifica di assoggettabilità a VAS (valutazione ambientale strategica), la cui documentazione è stata depositata agli atti del comune al prot. 06.07.2017 prot. 5281, oltreché essere acquisiti tutti i pareri degli enti interessati nella gestione dei sottoservizi;

**RICHIAMATO** l'art. 20 "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo" della legge regionale 23 aprile 2004 n° 11 e ss.mm.ii.;

**ACCERTATO** inoltre che il piano urbanistico attuativo oggetto del presente provvedimento contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive tali da consentire la realizzazione degli interventi mediante segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire come previsto dall'art. 22 del D.P.R. n° 380/2001;

**RITENUTO** quindi doveroso procedere;

**VISTE** le Leggi Regionali n° 11/2004, n° 61/1985 e il D.P.R. n° 380/2001;

**VISTO** il vigente Piano Regolatore Generale;

**VISTO** il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e dato atto che sulla proposta di deliberazione è stato espresso il parere di cui all'articolo 49, comma 1, così come segue:

- favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato;
- non risulta necessario il parere in ordine alla regolarità contabile;

**CON VOTI** unanimi espressi in forma palese;

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

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di adottare, come adotta, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/04, il Piano Urbanistico Attuativo di Recupero per il completamento del recupero del fabbricato residenziale in variante al precedente Piano di Recupero approvato con d.c.c. 12/2004, sito in via Canalvecchio di proprietà del sig. Baruffaldi Alfieri, nato a Rosolina (RO) il 09.10.1953, residente a Rosolina in via Carabella n° 86, C.F. BRF LFR 53R09 H573U, acquisito al n.p.g. il 22.05.2017 al n° 3983, individuato in catasto al fg. 6, mappali 3 e 247, composto dai seguenti elaborati:
  - tav. 1 - relazione tecnica;
  - tav. 2 - documentazione fotografica;
  - tav. 3 – PRG elenco vincoli dell'area, mappa e visure catastali;
  - tav. 4 – norme tecniche di attuazione;
  - tav. 5 - capitolato delle opere – computo metrico;
  - tav. 6 – schema di convenzione;
  - tav. 7 - stato di fatto planimetria;
  - tav. 8 – stato di fatto di cui al pdr del 2004;
  - tav. 8bis – stato di fatto attuale;
  - tav. 9 - planimetria e particolari recinzione;
  - tav. 10 – stato di progetto;
  - tav. 11 – tavola comparativa;
  - tav. 12 – accessibilità L. 13/89;
  - tav. 13 – prontuario mitigazione ambientale;
  - tav. 14 – verifica di non assoggettabilità a VAS;
  - tav. 15 – verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica,

3. di prendere atto che alla sottoscrizione dello schema di convenzione così come adottato, una volta conclusi gli iter di approvazione e deposito, sarà demandato il Responsabile del Servizio Urbanistica, ponendo le spese contrattuali a carico della Ditta richiedente;
4. di dare atto che ai sensi dell'art. 20 comma 3 della L.R. n° 11/04, il piano urbanistico attuativo deve essere depositato presso la segreteria del Comune per la durata di 10 giorni, e dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e mediante l'affissione dei manifesti, e nei successivi 20 giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni;
5. di dare atto che, dell'adozione della presente deliberazione, sarà data comunicazione contestualmente all'affissione all'albo, ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125, comma 1°, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n° 267;

con successiva separata votazione unanime e palese,

#### LA GIUNTA COMUNALE

considerato che, ai fini dell'approvazione della variante ad un piano urbanistico attuativo, la normativa regionale prevede un procedimento amministrativo articolato e complesso e tale da garantire, attraverso le fasi del deposito, della pubblicazione e del periodo assegnato per la presentazione da parte dei cittadini di eventuali osservazioni/opposizioni la pubblicizzazione dello stesso;

con successiva separata votazione unanime e palese

#### DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

## **ALLEGATO “A”**

### **Art. 10: Garanzia**

#### Testo attuale

Il recuperante costituisce quale garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, polizza fideiussoria fino all'ammontare di Euro 70.773,75 (settantamilasettecentosettantatré virgola settantacinque) pari al 100 % (cento per cento) dell'impegno di spesa presuntivamente necessario a realizzare l'intera opera, giusta lettera n. 27984081/1600/01 del 7 settembre dell'Istituto Assicuratrice Edile di Milano.

Tale garanzia sarà vincolata all'adempimento degli impegni di cui alla presente convenzione e sarà svincolata soltanto quando l'Amministrazione avrà potuto verificare l'esecuzione delle opere a regola d'arte o comunque non prima del rilascio del certificato di abitabilità che riguarda necessariamente anche la sistemazione degli spazi coperti.

#### Testo modificato

Il recuperante costituisce quale garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, polizza fideiussoria fino all'ammontare di Euro 16.443,44 (sedicimilaquattrocentoquarantatré virgola quarantaquattro) pari al 25 % dell'iniziale importo complessivo dei lavori, e pari al 100 % dell'importo dei lavori rimasti da realizzare, giusta lettera n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ della \_\_\_\_\_.

Tale garanzia sarà vincolata all'adempimento degli impegni di cui alla presente convenzione e sarà svincolata soltanto quando l'Amministrazione avrà potuto verificare l'esecuzione delle opere a regola d'arte o comunque non prima del rilascio del certificato di abitabilità.

### **Art. 11: Garanzia per esecuzione interventi di urbanizzazione**

#### Testo attuale

Il recuperante costituisce quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla esecuzione degli allacciamenti ai servizi pubblici esistenti, polizza fideiussoria fino all'ammontare di Euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) pari al 100 % (cento per cento) del presunto impegno di spesa necessario a realizzare dette opere ai singoli stralci, giusta lettera n. 27984080/1600/01 del 7 settembre 2006 dell'Istituto Assicuratrice Edile con sede in Milano.

Tale garanzia sarà vincolata all'adempimento degli impegni di cui al precedente art. 9 e sarà svincolata soltanto quando il comune avrà potuto verificare l'esecuzione delle opere a regola d'arte anche del singolo stralcio, e comunque non prima del rilascio del certificato di abitabilità che riguarda necessariamente anche la sistemazione degli spazi coperti.

#### Testo modificato

Il recuperante costituisce quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla esecuzione degli allacciamenti ai servizi pubblici esistenti, polizza fideiussoria fino all'ammontare di Euro 3.200,00 (tremiladuecento virgola zero zero) pari al 100 % (cento per cento) del presunto impegno di spesa necessario a realizzare dette opere ai singoli stralci, giusta lettera n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

Tale garanzia sarà vincolata all'adempimento degli impegni di cui al precedente art. 9 e sarà svincolata soltanto quando il comune avrà potuto verificare l'esecuzione delle opere a regola d'arte anche del singolo stralcio, e comunque non prima del rilascio del certificato di abitabilità.