



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. 47 del 09/06/2015

Oggetto:

**SISMA 2012 - PIANO DELLA RICOSTRUZIONE - ACCORDI CON I PRIVATI ex. art. 18
L.R. n. 20 del 2000 s.m. e i. - APPROVAZIONE**

L'anno **duemilaquindici**, il giorno **nove** del mese di **giugno**, alle ore 21.00 nella residenza comunale, appositamente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, i cui componenti in carica alla data odierna sono i signori:

1-	TURCI LUISA	Sindaco	P
2-	GASPERI LORELLA	Vice Sindaco	P
3-	OLIVETTI GIULIA	Assessore	P
4-	PALERMO GIANNI	Assessore	P
5-	ROSSI MARINA	Assessore	P
6-	ZENONI DARIO	Assessore	A

Presenti n. 5 Assenti n. 1

Assiste il Segretario Comunale Sig. CAPPI RAFFAELE.

Assume la Presidenza la Sig.a TURCI LUISA nella sua qualità di Sindaco, constatata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in trattazione l'argomento di cui all'oggetto indicato.



N. 47

SISMA 2012 - PIANO DELLA RICOSTRUZIONE - ACCORDI CON I PRIVATI ex. art. 18 L.R. n. 20 del 2000 s.m. e i. - APPROVAZIONE

- - -

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- a seguito degli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 il Comune di Novi di Modena ha subito danni al patrimonio edilizio pubblico e privato;
- con la L.R. n. 16 del 2012 è stata fissata la disciplina regionale finalizzata alla ricostruzione e dalla ripresa delle attività nei territori interessati dal sisma del 20 e 29 maggio 2012;
- l'art 12, comma 1 della legge regionale in questione stabilisce che, i Comuni interessati dal sisma si possono dotare di una specifica variante allo strumento urbanistico vigente denominata "Piano della ricostruzione", con la quale disciplinare:
 - a) le trasformazioni urbanistiche da operare nell'ambito della ricostruzione, per conseguire gli obiettivi generali indicati all'articolo 3 della LR 16/2012 e in particolare la ripresa delle attività delle comunità insediate e la rigenerazione delle condizioni di vita e di lavoro;
 - b) gli incentivi urbanistici e le misure premiali diretti a favorire la rapida e completa attuazione degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione e volti al raggiungimento di più elevati livelli di sicurezza sismica, efficienza energetica e qualificazione dell'assetto urbano da parte dei privati interessati;
 - c) le varianti alle previsioni cartografiche e normative della pianificazione vigente, indispensabili per promuovere lo sviluppo degli interventi di riparazione, ripristino con miglioramento sismico e di ricostruzione;
- il Piano della Ricostruzione è redatto con i contenuti e per gli effetti di cui all'articolo 12 della L.R. n.16/2012 e la ricostruzione è realizzata nell'osservanza della citata legge e delle ordinanze del Presidente della Regione in qualità di Commissario delegato alla ricostruzione, in coerenza con le scelte generali e con gli obiettivi strategici definiti dalla pianificazione territoriale e dalla pianificazione urbanistica e nel rispetto della disciplina dei vincoli di natura ambientale, paesaggistica e storico culturale presenti nel territorio

Richiamati i seguenti atti deliberativi pregressi:

- con la delibera di Giunta Provinciale n. 448 del 31.07.2000 è stata approvata la Variante Generale al PRG vigente ai sensi dell'art. 14 della LR 47/78 e che successivamente sono state approvate 8 Varianti specifiche ex art. 15 della LR 47/78;
- con delibera di Consiglio Comunale n.120 del 29 novembre 1995, è stato approvato il Piano Integrato di Recupero del Centro Storico di Novi e della frazione di Rovereto s/S;
- con delibere di Consiglio Comunale n. 41 del 22 luglio 2004 e n. 75 del 28 ottobre 2010 sono state approvate due Varianti al Piano Integrato di Recupero del Centro Storico di Novi, e con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 29 marzo 2006 è stata approvata una Variante al Piano Integrato di Recupero della frazione di Rovereto;
- con la delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 29.07.2014 è stato approvato il Piano della Ricostruzione - 1° stralcio, ai sensi dell' art. 12 della L.R. n. 16 del 2012 e s.m. e i.
- con delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 22.12.2014 è stato adottato il Piano della Ricostruzione 2° stralcio

Capo 1 - Accordo A - Delocalizzazione "Botteghe di Ferrari"

Vista l'osservazione presentata al protocollo del Comune in data 11 febbraio 2015, prot. 1737, in forma congiunta da

- Gabriele Martello in qualità di Presidente del "Consorzio Botteghe di Ferrari" in rappresentanza dei proprietari di un aggregato edilizio ubicato in Rovereto s/S sulla provinciale 468 Motta, in



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

posizione interferente con la viabilità, con la quale dichiara la disponibilità a delocalizzare gli edifici dell'aggregato

- il Sig. Iorio Maretti e la Sig.ra Laura Cavedoni, in qualità di proprietari di un'area catastalmente individuata al Fg 54, map. 81, classificata dal PRG come "Zona residenziale consolidata", in via Albano Modena a Rovereto s/Secchia, con la quale dichiarano la disponibilità a consentire l'atterraggio della SU degli edifici che compongono l'aggregato di Botteghe di Ferrari sul terreno di loro proprietà

Verificato che l'osservazione è quindi volta a prevedere:

- la delocalizzazione degli edifici che compongono l'aggregato denominato "Botteghe di Ferrari" ubicati a sud dell'area produttiva di Rovereto, in posizione interferente con la viabilità, con conseguente trasferimento dei contributi per la ricostruzione degli edifici nell'area di atterraggio,
- la possibilità di realizzare, nell'area B.1 di via Albano Modena a Rovereto s.S., un edificio residenziale di dimensioni sufficienti ad ospitare la SU+SA residenziale originariamente esistente negli edifici del *Consorzio "Botteghe di Ferrari"*, da acquisire ai sensi del comma 4 dell'Ordinanza commissariale n. 33/2014, con contestuale cessione gratuita dell'area di decollo all'Amministrazione comunale.

e che, a tali fini, si impegnano:

- a sottoscrivere, preliminarmente all'approvazione del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione, un Accordo preliminare ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, come previsto dalla LR 16/2012 e s.m., che preveda:
 - per quanto riguarda il Consorzio "Botteghe di Ferrari":
a cedere gratuitamente al *Comune* il terreno di cui al Fg. 60 mapp. 30, 49, 50, originariamente occupato dal *Consorzio "Botteghe di Ferrari"*, dopo aver completato la demolizione degli edifici, rimuovendo le fondazioni ed eventuali altri trovanti, ripulendo, livellando e sistemando l'area al fine di renderla praticabile;
 - per quanto riguarda i sigg.ri Iorio Maretti e Laura Cavedoni proprietari dell'area B.1:
 - a demolire il fabbricato esistente nell'area di cui al Fg. 54 mapp. 81 parte, comprese le fondazioni ed eventuali altri trovanti, ripulendo, livellando e sistemando l'area al fine di renderla praticabile,
 - ad ospitare la SU+SA residenziale del *Consorzio "Botteghe di Ferrari"*, nell'area di cui al Fg. 54 mapp. 81 parte, a fronte del riconoscimento dei fondi messi a disposizione della ricostruzione da parte del Commissario delegato, per l'acquisizione dell'area di atterraggio, ai sensi dell'Ordinanza commissariale n. 33/2014.

Rilevato che il Comune valuta positivamente la proposta di delocalizzazione del fabbricato del Consorzio "Botteghe di Ferrari" e la contestuale cessione gratuita dell'area di decollo all'Amministrazione Comunale, a fronte del riconoscimento di fondi messi a disposizione della ricostruzione da parte del Commissario delegato per l'acquisizione delle aree (art.2 dell'Ordinanza commissariale n. 33 del 28 aprile 2014), allo scopo di consentire la risoluzione di un annoso problema viabilistico dovuto alla particolare ubicazione del complesso edilizio, non solo in fascia di rispetto stradale, ma soprattutto collocato a pochi metri dal bordo carreggiata su una curva a 90 gradi della Provinciale Motta (Ex statale n. 468) che impedisce completamente la visibilità ai mezzi in transito.

Dato atto inoltre che la proposta, non solo è valutata positivamente, ma è stata anche fortemente auspicata nella relazione di accompagnamento al Piano della Ricostruzione 2° stralcio ed inclusa nei contenuti del Piano Organico, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 22.12.2014;

Capo 2 - Accordo B - Rigenerazione urbana e Piazza diffusa Piazza 1° maggio (Condominio Letizia)

Vista la proposta presentata al Comune dal Condominio Letizia, nella persona dell'Amministratore Condominiale rag. Cristina Ognibene, e dal tecnico progettista, ing. Massimo Barbi, già assunta negli elaborati del PdR 2° stralcio nella scheda "EDIFICIO PIAZZA 1° MAGGIO - NOVI", e vista l'osservazione dai medesimi avanzata in data 13.02.2015, prot. 1877, per la rettifica dei perimetri



delle aree da permutare;

Dato atto che la proposta riguarda, in sede di ricostruzione, la modifica dell'assetto planimetrico e volumetrico dell'edificio, conseguente ad una preventiva demolizione, interessando una porzione di Piazza 1° maggio, finalizzata ad articolare gli spazi e la modalità di fruizione della piazza secondo spunti e modalità emerse in esito al percorso partecipativo "Fatti il centro Tuo!";

Dato atto che è necessario perfezionare la proposta progettuale attraverso la sottoscrizione di un accordo di pianificazione ai sensi dell' art. 18 della L.R. n. 20 del 2000 e s.m. e i. in relazione alla necessità di una modifica sostanziale agli strumenti urbanistici vigenti;

- Rilevato che il Comune valuta positivamente la proposta del privato in relazione ad un rilevante interesse pubblico per la comunità locale rispetto alla misura strategica "Piazza diffusa" e al tema della rigenerazione urbana esplicitati in sede di Piano Organico, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 22.12.2014;

Capo 3 - Accordo C - Delocalizzazione parziale - ultimo piano "Condominio del Corso"

Vista l'osservazione presentata fuori termine al protocollo del Comune in data 08.06.2015 , prot. 8100, in forma congiunta da:

- Paolo Manzini, legale rappresentante della Manzini Amministrazioni srl, in qualità di amministratore del Condominio "del Corso", ubicato in Corso Matteotti 18-26, catastalmente identificato al Fg 27, map. 310, con la quale dichiara la disponibilità a delocalizzare la superficie (SA) dell'ultimo piano del condominio medesimo nella parte retrostante del lotto, attestata su via Malavasi, con la finalità di ridurre l'altezza dell'edificio riducendo l'impatto sul fronte strada e sulla cortina edilizia di Corso Mateotti
- il Sig. Fernando Ezio Malavasi ed il sig. Giampaolo Gregori, in qualità di proprietari di due aree catastalmente individuate rispettivamente al Fg 27, map. 309, e fg. 27 map. 308, ubicate in posizione retrostante al Condominio del Corso e sulle quali gravavano edifici fortemente danneggiati dal sisma del maggio 2012 e parzialmente demoliti per il pericolo alla pubblica incolumità su via Demos Malavasi, con la quale dichiarano la disponibilità a consentire l'atterraggio della SA dell'ultimo piano del Condominio del Corso

Verificato che l'osservazione è quindi volta a prevedere, nel 2° stralcio del Piano della Ricostruzione:

- la delocalizzazione di 120 mq di SA dall'ultimo piano dell'edificio di Corso Matteotti a Novi di Modena, al fine di ridurre l'altezza dell'edificio, riducendo l'impatto sul fronte strada, con conseguente trasferimento dei contributi per la ricostruzione della stessa SA nell'area di atterraggio,
- l'incremento della potenzialità edificatoria dell'area di via Demos Malavasi, al fine di poter ospitare la SA dell'ultimo piano dell'edificio di Corso Matteotti.

e che, a tali fini, si impegnano:

- a sottoscrivere, preliminarmente all'approvazione del 2° stralcio del Piano della Ricostruzione, un Accordo preliminare ai sensi dell'art. 18 della LR 20/2000, come previsto dalla LR 16/2012.

Rilevato che il Comune valuta positivamente la suddetta proposta di delocalizzazione parziale, ammissibile ai contributi per la Ricostruzione ai sensi dell'art. 2, commi 9 e 10 dell'Ordinanza Commissariale n. 33/2014, e fortemente auspicata e pertanto inclusa nei contenuti del Piano Organico, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 22.12.2014;

Ricordato che, allo scopo di assicurare il pieno coinvolgimento di tutti i soggetti privati interessati, i contenuti del piano possono essere oggetto di accordi preliminari con i privati, ai sensi dell'articolo 18 della legge regionale n. 20 del 2000. La stipula degli accordi può essere promossa dai soggetti privati interessati, i quali, a tal fine, predispongono proposte sui contenuti del piano della ricostruzione e ne promuovono l'attuazione, assicurando il completo finanziamento delle opere attraverso le risorse finanziarie pubbliche e private attivabili, garantendo il miglioramento dei requisiti energetici e di sicurezza degli edifici oggetto dell'accordo, nonché la qualificazione dei soggetti attuatori degli interventi."



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

Viste le bozze degli Accordi di pianificazione ex art. 18 della L.R. n. 20 del 2000 a tal fine predisposte inerenti le proposte sopra descritte, allegati alla presente delibera per formarne parte integrante e sostanziale sotto le lettere A, B e C

- Visto l' art. 18 della L.R. n. 20 del 2000 che così recita:

"Gli enti locali possono concludere accordi i con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio di rilevante interesse per la comunità locale condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi possono attenere al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi. L' accordo indica le ragioni di rilevante interesse pubblico che giustificano il ricorso allo strumento negoziale e verifica la compatibilità delle scelte di pianificazione concordate, secondo quanto previsto dal comma 3 dell' articolo 3.

L' accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. La stipulazione dell' accordo è preceduta da una determinazione dell' organo esecutivo dell' ente. L' accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione cui accede e della conferma delle sue previsioni nel piano approvato. Per quanto non disciplinato dalla presente legge trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2, 4 e 5 della Legge n.241 del 1990."

Dato atto che i contenuti delle proposte presentano il requisiti del rilevante interesse per la comunità locale come richiesto dal comma 1 dell' art. 18 della L.R. n. 20 del 2000

Visto il comma 3 del sopra riportato articolo 18 ed in particolare:

(...) La stipulazione dell' accordo è preceduta da una determinazione dell'organo esecutivo dell'ente. (...);

Ritenuto di provvedere in merito;

Visto, ai sensi dell' art. 49 comma 1 del DLgs n. 267/2000, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del servizio interessato;

Constatato che il Segretario Comunale ha apposto il proprio visto per la conformità all'ordinamento giuridico ;

Con voti unanimi espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

Per quanto esposto in narrativa e qui integralmente richiamato:

1) di approvare gli accordi di pianificazione con i soggetti privati ex art. 18 della L.R. 20/2000 descritti ai capi 1, 2 e 3 della premessa che presentano previsioni di rilevante interesse per la comunità locale, condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici definiti dal Piano della Ricostruzione, nonchè dal Piano Organico approvato ai sensi della L. 147/2013 e dall'Ord. 33/2014, da stipularsi con i seguenti soggetti:

Accordo A - Gabriele Martello in qualità di presidente del Consorzio "Botteghe di Ferrari", Sig. Iorio Maretti, Sig.ra Laura Cavedoni

Accordo B - Cristina Ognibene in qualità di Amministratore protempore del "Condominio Letizia"

Accordo C - Paolo Manzini in qualità di Amministratore protempore del "Condominio del Corso",



COMUNE DI NOVI DI MODENA

PROVINCIA DI MODENA

Fernando Ezio Malavasi, Giampaolo Gregori;

e che allegati al presente atto sotto le lettere A, B e C ne costituiscono parte integrante e sostanziale

2) di subordinare gli accordi medesimi alla condizione sospensiva del recepimento dei loro contenuti nella delibera di approvazione del Piano della Ricostruzione di cui all' art. 13 della L.R. 21.12.2012, n.16 e s.m. e. i. e quindi della conferma delle loro previsioni nello strumento di pianificazione approvato;

3) di dare mandato al Sindaco, Luisa Turci, o ad un suo delegato, a sottoscrivere con i soggetti o rappresentanti dei soggetti di cui al precedente punto 1) gli accordi di pianificazione

4) di dichiarare, come dichiara con voti unanimi, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell' 134, comma del DLgs n.267/2000.

Seguono allegati:

allegato A - Accordo di pianificazione Delocalizzazione "Botteghe di Ferrari"

allegato B - Accordo di pianificazione Rigenerazione urbana e Piazza diffusa Piazza 1° maggio (Condominio Letizia)

allegato C - Accordo di pianificazione Delocalizzazione parziale - ultimo piano "Condominio del Corso"

- - -



COMUNE DI NOVI DI MODENA
PROVINCIA DI MODENA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 47 del 09/06/2015

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
F.to TURCI LUISA

Il Segretario Comunale
F.to CAPPI Dott. RAFFAELE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che copia del presente atto è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune in data 11-06-2015 e vi rimarrà affissa per quindici giorni consecutivi.

Il Segretario Comunale
F.to CAPPI Dott. RAFFAELE

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.134, comma 4 del d.lgs. 267/2000

Comunicata in elenco ai Capigruppo Consiliari il 11-06-2015

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D.L.vo 18/08/2000, n.267

Novi di Modena,

Il Segretario Comunale
F.to

Ratificata con atto n. del

E copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Novi di Modena, _____
