

COMUNE DI RIMINI

- Segreteria Generale -

DELIBERAZIONE ORIGINALE DI GIUNTA COMUNALE

N. : 163 del 13/06/2017

Oggetto : PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA
DENOMINATO "VIA FANTONI" SCHEDA N. 12.9 DEL P.R.G. PRE-
VIGENTE - APPROVAZIONE

L'anno duemiladiciassette, il giorno tredici del mese di Giugno, alle ore 15:30, con la continuazione in Rimini, in una sala della Residenza Municipale si è riunita la Giunta Comunale.

Per la trattazione dell'argomento all'oggetto indicato, risultano presenti:

		Pres./Ass.
Gnassi Andrea	Sindaco	Presente
Lisi Gloria	Vice Sindaco	Presente
Brasini Gian Luca	Assessore	Assente
Frisoni Roberta	Assessore	Presente
Montini Anna	Assessore	Presente
Morolli Mattia Mario	Assessore	Presente
Pulini Massimo	Assessore	Assente
Rossi Di Schio Eugenia	Assessore	Presente
Sadegholvaad Jamil	Assessore	Presente

Totale presenti n. 7 - Totale assenti n. 2

Presiede Andrea Gnassi nella sua qualità di Sindaco.

Partecipa il Segretario Generale Chiodarelli Laura.

OGGETTO: Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “Via Fantoni” scheda n. 12.9 del P.R.G. pre-vigente - Approvazione.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazioni di Giunta Provinciale n. 351 del 03/08/1999 e n. 379 del 12/08/1999 è stato approvato il P.R.G. pre-vigente;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 15/03/2016 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.);

VISTO l'art. 1.13 delle Norme tecniche di attuazione del P.S.C., che richiama l'art. 41 della L.R. 20/2000, e recita: “fino all'approvazione del P.O.C., possono essere attuate le previsioni del P.R.G. per tutte le aree che il P.S.C. assoggetta alla disciplina del P.O.C.”;

VISTA la richiesta di approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato “Via Fantoni” scheda di progetto n. 12.9 del P.R.G. pre-vigente, presentata in data 29/05/2015 prot. n. 117202, dalla proprietà nella persona del legale rappresentante pro-tempore della [REDACTED], finalizzata ad ottenere l'approvazione del Piano Particolareggiato in oggetto da parte dell'Amministrazione Comunale e successivamente modificata ed integrata in data 23/03/2016 prot. n. 59140 e n. 59147, in data 24/03/2016 al prot. n. 60442, in data 05/09/2016 al prot. n. 187941, in data 03/11/2016 prot. n. 232405, in data 10/11/2016 al prot. n. 238739, in data 17/11/2016, prot. n. 244170, in data 29/11/2016 prot. n. 252821);

PRESO ATTO che l'istruttoria del P.P. in oggetto è stata ritenuta meritevole di accoglimento dagli uffici con proposta di delibera n. P7/2017 del 9/01/2017; che lo stesso è stato illustrato informalmente alla Giunta Comunale e che, in quella sede, è emersa l'opportunità di valutare alcuni suggerimenti in merito all'assetto generale, successivamente accolti dal soggetto attuatore e confluiti in una nuova proposta di progetto presentata in data 14/04/2017, prot. n. 88524.

Tale nuovo piano volumetrico è stato valutato positivamente dalla Giunta comunale in data 16/05/2017 con Referto prot. n. 119961 del 19/05/2017;

Il Soggetto attuatore in data 25/05/2017, con prot. n. 125676, 125680, 125687, 125694 e in data 9/06/2017 con prot. n. 140701, ha integrato il piano particolareggiato con la documentazione necessaria per la sua approvazione;

CONSIDERATO che l'intervento proposto prevede la realizzazione di n. 4 edifici con destinazione: residenziale, per una Superficie Complessiva (S.C.) di progetto pari a 5.000,00 mq. ed una superficie territoriale (derivante da rilievo dello stato di fatto) di circa 29.814,00 mq. come esplicitato negli elaborati allegati A parte integrante della presente ed elencati nel prosieguo;

ATTESO che l'intervento prevede, oltre agli standard di legge, le seguenti cessioni/attrezzature aggiuntive:

- attrezzatura gratuita, a verde pubblico, delle aree da cedere come standard di urbanizzazione secondaria;
- cessione gratuita di un'area a superstandard destinata a parcheggio pubblico non attrezzato (zona G.4.1) di superficie pari a 17.662 mq circa;

- attrezzatura gratuita di una porzione della sopraccitata area (per 5.072 mq. circa), in parte a parcheggio pubblico e in parte a verde pubblico;
- realizzazione di un breve tratto di viabilità funzionale al disimpegno del lotto privato e del parcheggio pubblico adiacente alla Via Fantoni nonché lo spostamento della via Fantoni esistente;
- realizzazione, a propria cura e spese, della rotatoria posizionata tra le Vie Flaminia Conca, Fantoni e Giorgieri, su area esterna al perimetro di piano particolareggiato di proprietà Comunale;

PRESO ATTO che l'area sopraccitata è classificata:

- dal P.R.G. pre-vigente come: "Scheda di progetto n. 12.9", zona C2 - "Zona residenziale o mista di espansione speciale soggetta a piano urbanistico preventivo", (art. 23.2.2) con sub-zone destinate a:

- Zona B1: "Zona residenziale edificata"
- Zona G4.1: "Aree per parcheggi pubblici non attrezzati"
- Viabilità esistente
 - dal P.S.C. approvato con delibera di C.C. n. 15 del 15/03/2016, zonizzata quale "ANS_B
 - Ambiti potenziali per nuovi insediamenti: porzioni utilizzabili prevalentemente per nuove dotazioni territoriali" quindi soggetti a POC ai sensi dell'art. 5.7 delle N.T.A. di P.S.C.;

DATO ATTO che il presente piano particolareggiato di iniziativa privata è risultato:

- conforme al P.T.C.P. approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 61 del 23/10/2008, immediatamente esecutiva ai sensi di legge;
- conforme al P.S.C. approvato, e subordinato alle condizioni riportate nel "Referto Urbanistico" allegato B, parte integrante del presente atto;

ATTESO che, con **Decreto del Presidente della Provincia n. 151 del 16/12/2015**, il presente piano particolareggiato è stato escluso dalla procedura di cui agli articoli 13 e 18 del D.Lgs. 152/2006–avente ad oggetto: *Comune di Rimini. Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 del Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Via Fantoni" scheda 12.9 del PRG.*;

PRESO ATTO dell'iter procedimentale e dell'avvenuta partecipazione popolare (ex art. 25 della L.R. 47/78 e s.m.i.) tramite pubblicazione sul B.U.R. e all'Albo pretorio del Comune;

PRESO ATTO altresì che durante il periodo di deposito degli elaborati presso gli uffici comunali preposti, dal 20/04/2016 al 20/06/2016, (protocollo speciale n. 133275 del 23/06/2016, istituito in data 20/04/2016) non sono pervenute osservazioni e opposizioni al Piano Particolareggiato;

ACQUISITI e VALUTATI i pareri necessari alla formazione del Piano in oggetto, che sono divenuti parte integrante del corpo normativo del P.P. stesso.

PRESO ATTO:

- dello schema di convenzione, come modificato dagli Uffici comunali e formalmente accettato dal Soggetto Attuatore, che definisce gli obblighi e le garanzie a carico dello stesso;
- delle NTA del piano particolareggiato, come modificate dall'Ufficio, formalmente accettate dal Soggetto attuatore;
- che tali documenti fanno parte degli elaborati di piano particolareggiato allegato A parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo di seguito elencati:

N.	Elaborati Architettonici	Oggetto
1	Tav. R01	Relazione illustrativa, analisi ambientale, barriere architettoniche
2	Tav. R02	Norme Tecniche (modificate dalla U.O. Piani attuativi privati)
3	Tav. A01	Rilievo geometrico planoaltimetrico
4	Tav. A02	Calcolo superficie territoriale
5	Tav. A02/bis	Sovrapposizione P.R.G. – Catasto – Rilievo strumentale
6	Tav. A03	Documentazione fotografica
7	Tav. A04	Planimetria catastale, elenco proprietà
8	Tav. A05	Individuazione area, PRG - PSC - Masterplan - Vincoli
9	Tav. A06	Inquadramento Urbanistico
10	Tav. A07	Azzonamento
11	Tav. A07.1	Calcolo Analitico Standard
12	Tav. A08	Planimetria generale di progetto
13	Tav. A08.1	Sovrapposizione Rilievo geometrico - progetto
14	Tav. A09/a	Sezioni Stato di fatto
15	Tav. A09/b	Sezioni di progetto
16	Tav. A10	Planimetria generale e progetto del verde pubblico
17	Tav. A11	Segnaletica stradale
18	Tav. A12/a	Tipologie edilizie: Corpo A
19	Tav. A12/b	Tipologie edilizie: Corpo B
20	Tav. A12/c	Tipologie edilizie: Corpo C
21	Tav. A12/d	Tipologie edilizie: Corpo D
22	Tav. A12/e	Tipologie edilizie: Interrati
23	Tav. A12/f	Calcolo parcheggi L. 122/1989
24	Tav. A13/a	Analisi del sito: Diagramma solare
25	Tav. A13/b	Analisi del sito: Soleggiamento e ombre
26	Tav. A13/c	Analisi del sito: Controllo radiazione solare
27	Tav. A13/d	Analisi del sito: Analisi dei venti
28	Tav. A14	Rendering
29	Tav. A15	Computo metrico estimativo OO.PP
30	Tav. A16	Schema convenzione (modificate dalla U.O. Piani attuativi privati)
31	Tav. A17	Quadro economico OO.PP.
	Elaborati Fognari	Oggetto
32	Tav. F01	Relazione Idrogeologica
33	Tav. F02	Fognature – Acque “Nere”, “Grigie”, e “Bianche” – Planimetria generale
34	Tav. F03	Fognature – Acque “Nere” – Manufatti normali e speciali
35	Tav. F04	Fognature – Acque “Bianche” - Manufatti normali e speciali
36	Tav. F05	Computo Metrico - Estimativo
37	Tav. AC01	Acquedotto Irrigazione Fontana – Planimetria generale
	Impianti Elettrici	Oggetto
38	Tav. E01	Relazione Tecnica
39	Tav. E02	Schemi Unifilari
40	Tav. E03	Calcoli Illuminotecnici

41	Tav. E04	Illuminazione Pubblica e Particolari Costruttivi
42	Tav. E05	Planimetria Distribuzione Rete Enel
43	Tav. E06	Planimetria Distribuzione Rete Telecom
	Impianti Meccanici	Oggetto
44	Tav. M01	Relazione Tecnica Involucro e Impianti
45	Tav. M02	Relazione Tecnica (art. 28 Legge 09/01/1991 n. 10)
46	Tav. M03	Schema Unifilare Centrale Termofrigorifera
47	Tav. M04	Tavola Antincendio
	Allegati	Oggetto
48	AL01	Relazione Geologica

PRESO ATTO del Referto Urbanistico a firma del Dirigente del Settore Pianificazione Attuativa ed E.R.P., Dott. Natalino Vannucci, allegato _ B_ parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo, che esprime la conformità urbanistica e tecnica dell'intervento e ricomprende la scheda di parere contabile;

DATO ATTO che le Opere di urbanizzazione primaria da Standard previste dal citato Piano Particolareggiato consistono in:

Verde pubblico attrezzato + Urbanizzazione secondaria attrezzata a verde	mq. 2.538,85 + mq. 1.500,75
Parcheggio pubblico attrezzato	mq. 724,26
Riqualficazione Viabilità esistente e viabilità di progetto	mq. 1.669 + mq. 269,96

PRESO ATTO che l'attrezzatura delle opere sopra elencate avrà un costo di realizzazione stimato in € **421.728,03 circa**, (Quadro A + Quadro B) IVA inclusa, e verrà realizzata dagli attuatori a scapito degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti ai sensi di legge fino alla concorrenza dell'importo tabellare definito dalla Regione E/R, pari a € 193.300,00 (importo tabellare forfettario definito a preventivo), così come previsto nello schema di convenzione urbanistica;

PRESO ATTO altresì che, come sopra citato, l'intervento prevede, oltre alle opere di urbanizzazione da Standard, anche opere di urbanizzazione aggiuntive a totale cura e spese del soggetto attuatore:

Attrezzatura aggiuntiva a verde pubblico di aree destinate a Superstandard	mq. 4.011,01
Attrezzatura aggiuntiva a parcheggio pubblico di aree destinate a Superstandard	mq. 1.061,27
Realizzazione rotatoria tra le vie Fantoni, Flaminia Conca e Giorgieri, su aree di proprietà Comunale	mq. 320 circa <i>(dato indicativo da determinarsi in sede attuativa)</i>

per un totale di € **372.191,72** (Quadro A + Quadro B) inclusa IVA (stimato a preventivo);

VALUTATO che:

- il costo di realizzazione delle Opere di Urbanizzazione primaria da portare a scapito degli oneri di urbanizzazione primaria, risulta superiore al valore tabellare di scapito previsto;

- la verifica dello scomputo verrà effettuata ad avvenuto collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione primaria precisando che, qualora il costo delle opere realizzate risultasse superiore all'importo degli oneri di primaria dovuti, tale maggior spesa rimarrà a totale onere e carico del Soggetto attuatore.

ATTESO che i privati propongono di avvalersi della possibilità di monetizzazione, del contributo economico finalizzato alla realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (contributo ERS), di cui al punto 6, art. 1.13 delle N.T.A. di P.S.C, considerata ammissibile con Nulla Osta prot. n. 213022 del 07/10/2016 a firma Direttore Pianificazione e Gestione Territoriale;

PRESO ATTO della proposta di quantificazione dell'importo oggetto di monetizzazione riportato nel Referto Urbanistico per un ammontare di € 735.358,50;

VALUTATO che si propone di suddividere il versamento del contributo ERS, in due rate pari al 50% dell'importo totale:

- la prima, in ragione del 50% dell'intero ammontare, da versare prima del rilascio del primo permesso di costruire per la legittimazione degli edifici privati;
- la seconda, dovrà essere versata alla comunicazione di fine lavori dello stesso P.C. e, comunque, non oltre 3 anni dal rilascio del titolo edilizio stesso; tale ultima rata sarà garantita da fidejussione da produrre contestualmente al versamento della prima;

CONSIDERATO che a garanzia degli obblighi previsti nella convenzione saranno presentate le seguenti fidejussioni:

- a) € **421.728,03** a garanzia della corretta e puntuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano Particolareggiato, da presentarsi prima del rilascio del Permesso di Costruire per la legittimazione delle Opere stesse;
- b) € **372.191,72** a garanzia della corretta e puntuale realizzazione delle opere di urbanizzazione aggiuntive, da presentare prima della sottoscrizione della Convenzione Urbanistica;
- c) € **100.000,00**, quale penale, a garanzia del rispetto di tutti i tempi previsti in convenzione urbanistica in ordine alla realizzazione e cessione delle aree ed opere sopra citate, da presentare prima della sottoscrizione della Convenzione Urbanistica;
- d) € **367.679,25**, a garanzia del rispetto del pagamento relativo al 50% dell'importo stabilito per la monetizzazione delle aree destinate ad Edilizia Residenziale Sociale, da presentare prima del rilascio del primo permesso di costruire per la legittimazione degli edifici privati.

Gli importi di cui ai punti a) e b) potranno essere aggiornati in sede di istruttoria del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione in seguito alla valutazione di congruità economica di competenza della Direzione Lavori Pubblici e Qualità Urbana;

DATO ATTO che la proposta di cui trattasi comporta riflessi indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente, costituiti dalla gestione delle opere pubbliche (energia, acqua, gas ecc) e costi di manutenzione (pulizia, sfalcio, verniciatura, sostituzione elementi ecc.), quantificabili in circa 7.000,00 € annui, a partire, presumibilmente, dall'anno 2026, come meglio evidenziato nella "Scheda di parere contabile" ricompresa nel fascicolo allegato "B" – Referto urbanistico", parte integrante e sostanziale del presente atto;

RITENUTO di rinviare a successivi atti da adottare a cura del responsabile del procedimento la definizione del periodo di esigibilità degli importi indicati per opere di urbanizzazione e opere di

urbanizzazione aggiuntive, fermo restando la necessità di provvedere a inserire negli strumenti di programmazione la valorizzazione delle opere a scomputo e di quelle aggiuntive;

VISTO il parere favorevole del Dirigente del Settore Pianificazione Attuativa ed Edilizia Residenziale Pubblica ai sensi dell'art. 49 comma 1 e dell'art. 147 bis comma 1 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267 in ordine alla regolarità tecnica della proposta di cui trattasi, allegato al presente atto;

VISTO il parere favorevole del Dott. Bellini per il Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi del suddetto art. 49 in ordine alla regolarità contabile, allegato al presente atto;

ACQUISITO il parere di legittimità del Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 5, comma 3 del "Regolamento sui controlli interni", adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 24/01/2013;

VISTI i riferimenti al quadro normativo in atto, e cioè:

la Legge 17/08/1942 n. 1150 e s.m.i.;

l'art. 8 della Legge 06/08/1967 n. 765 e s.m.i.;

la Legge 28/01/1977 n. 10 e s.m.i.;

il T.U. 6/06/2001 n. 380 e s.m.i.;

la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 07/12/1978 n. 47 e s.m.i.;

la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 29/03/1980 n. 23 e s.m.i.;

la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 08/11/1988 n. 46 e s.m.i.;

la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 30/01/1995 n. 6 e s.m.i.;

la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 24/03/2000 n. 20 e s.m.i.;

la Legge Regionale dell'Emilia-Romagna 30/07/2013 n. 15 e s.m.i.;

il D.lgs. 12/04/2006 n. 163 ora D.Lgs. n. 50/2016;

il Piano Regolatore Generale pre-vigente, come approvato con delibere di Giunta Provinciale n. 351 del 3/08/1999 e n. 379 del 12/08/1999;

il P.T.C.P. approvato dalla Provincia di Rimini con Del. di C.P. n. 61 del 23/10/2008, immediatamente esecutiva ai termini di legge;

il Piano Strutturale Comunale approvato con delibera di C.C. n. 15 del 15/03/2016;

A voti unanimi espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

1) di approvare

- il Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato: "Via Fantoni" scheda n. 12.9 del P.R.G. pre-vigente, costituito dagli elaborati tecnico-grafici ed amministrativi di cui all'allegato _A_, parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo di seguito elencati:

Elaborati Architettonici	Oggetto
Tav. R01	Relazione illustrativa, analisi ambientale, barriere architettoniche
Tav. R02	Norme Tecniche (modificate dalla U.O. Piani attuativi privati)
Tav. A01	Rilievo geometrico planoaltimetrico
Tav. A02	Calcolo superficie territoriale
Tav. A02/bis	Sovrapposizione P.R.G. – Catasto – Rilievo strumentale
Tav. A03	Documentazione fotografica

Tav. A04	Planimetria catastale, elenco proprietà
Tav. A05	Individuazione area, PRG - PSC - Masterplan - Vincoli
Tav. A06	Inquadramento Urbanistico
Tav. A07	Azzonamento
Tav. A07.1	Calcolo Analitico Standard
Tav. A08	Planimetria generale di progetto
Tav. A08.1	Sovrapposizione Rilievo geometrico - progetto
Tav. A09/a	Sezioni Stato di fatto
Tav. A09/b	Sezioni di progetto
Tav. A10	Planimetria generale e progetto del verde pubblico
Tav. A11	Segnaletica stradale
Tav. A12/a	Tipologie edilizie: Corpo A
Tav. A12/b	Tipologie edilizie: Corpo B
Tav. A12/c	Tipologie edilizie: Corpo C
Tav. A12/d	Tipologie edilizie: Corpo D
Tav. A12/e	Tipologie edilizie: Interrati
Tav. A12/f	Calcolo parcheggi L. 122/1989
Tav. A13/a	Analisi del sito: Diagramma solare
Tav. A13/b	Analisi del sito: Soleggiamento e ombre
Tav. A13/c	Analisi del sito: Controllo radiazione solare
Tav. A13/d	Analisi del sito: Analisi dei venti
Tav. A14	Rendering
Tav. A15	Computo metrico estimativo OO.PP
Tav. A16	Schema convenzione (modificate dalla U.O. Piani attuativi privati)
Tav. A17	Quadro economico OO.PP.
Elaborati Fognari	Oggetto
Tav. F01	Relazione Idrogeologica
Tav. F02	Fognature – Acque “Nere”, “Grigie”, e “Bianche” – Planimetria generale
Tav. F03	Fognature – Acque “Nere” – Manufatti normali e speciali
Tav. F04	Fognature – Acque “Bianche” - Manufatti normali e speciali
Tav. F05	Computo Metrico - Estimativo
Tav. AC01	Acquedotto Irrigazione Fontana – Planimetria generale
Impianti Elettrici	Oggetto
Tav. E01	Relazione Tecnica
Tav. E02	Schemi Unifilari
Tav. E03	Calcoli Illuminotecnici
Tav. E04	Illuminazione Pubblica e Particolari Costruttivi
Tav. E05	Planimetria Distribuzione Rete Enel
Tav. E06	Planimetria Distribuzione Rete Telecom
Impianti Meccanici	Oggetto
Tav. M01	Relazione Tecnica Involucro e Impianti
Tav. M02	Relazione Tecnica (art. 28 Legge 09/01/1991 n. 10)
Tav. M03	Schema Unifilare Centrale Termofrigorifera
Tav. M04	Tavola Antincendio

Allegati	Oggetto
AL01	Relazione Geologica

di cui si richiamano:

- lo Schema di convenzione, come modificato dagli Uffici comunali;
 - le Norme Tecniche d'Attuazione, come modificate dagli Uffici comunali;
- Il Referto Urbanistico (allegato B parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo) che esprime le valutazioni dell'ufficio funzionali all'approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata, la conformità urbanistica dell'intervento e ricomprende la scheda di parere contabile;
- 2) di approvare ed autorizzare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria il cui costo, pari a € 421.728,03 circa (Quadro A + Quadro B, IVA inclusa), viene portato a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, così come meglio esplicitato in premessa;
 - 3) di prendere atto che gli oneri di urbanizzazione primaria da scomputare (derivanti dal tabellare della Regione Emilia Romagna), sono stimati preventivamente e forfettariamente in € 193.300,00; rimane fermo che qualora, il costo delle opere a consuntivo, risultasse superiore, il Soggetto Attuatore realizzerà e cederà comunque al Comune di Rimini le predette opere di urbanizzazione senza nulla pretendere dall'Amministrazione Comunale;
 - 4) di approvare ed autorizzare, oltre alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria da Standard, le opere di urbanizzazione aggiuntive da realizzarsi a totale cura e spese del Soggetto Attuatore e il cui costo è quantificato preventivamente in € 372.191,72 (Quadro A + Quadro B IVA inclusa);
 - 5) di approvare ed autorizzare la monetizzazione, del contributo economico finalizzato alla realizzazione di alloggi di Edilizia Residenziale Sociale (contributo ERS), di cui al punto 6, art. 1.13 delle N.T.A. di P.S.C, considerata ammissibile con Nulla Osta prot. n. 213022 del 07/10/2016 a firma Direttore Pianificazione e Gestione Territoriale e quantificata nell'ambito del Referto Urbanistico in Euro 735.358,50;
 - 6) di prendere atto che si propone di suddividere il versamento del contributo E.R.S., in due rate pari al 50% dell'importo totale:
 - la prima, in ragione del 50% dell'intero ammontare, prima del rilascio del primo permesso di costruire delle opere edilizie private;
 - la seconda, adeguatamente aggiornata nell'importo attraverso gli indici ISTAT, alla comunicazione di fine lavori dello stesso P.C. e, comunque, non oltre 3 anni dal rilascio del titolo edilizio stesso; tale ultima rata sarà garantita da fidejussione da produrre contestualmente al versamento della prima;
 - 7) di dare atto che le opere di urbanizzazione da realizzare in attuazione del presente Piano Particolareggiato saranno cedute all'Amministrazione Comunale, unitamente alle aree sottese, con i tempi e le modalità previste in convenzione urbanistica;
 - 8) di rinviare a successivi atti da adottare a cura del responsabile del procedimento la definizione del periodo di esigibilità degli importi indicati per opere di urbanizzazione e opere di urbanizzazione aggiuntive nonché per l'accertamento di entrata della monetizzazione del contributo E.R.S., fermo

restando la preliminare necessità di provvedere, in occasione delle prossime variazioni al bilancio, a inserire negli strumenti di programmazione la valorizzazione delle opere a scomputo e di quelle aggiuntive;

9) di prendere atto che a garanzia degli obblighi previsti nella convenzione saranno presentate le seguenti fidejussioni:

a) € **421.728,03** a garanzia della corretta e puntuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal Piano Particolareggiato, da presentarsi prima del rilascio del Permesso di Costruire per la legittimazione delle Opere stesse;

b) € **372.191,72** a garanzia della corretta e puntuale realizzazione delle opere di urbanizzazione aggiuntive, da presentare prima della sottoscrizione della Convenzione Urbanistica;

c) € **100.000,00**, quale penale, a garanzia del rispetto di tutti i tempi previsti in convenzione urbanistica in ordine alla realizzazione e cessione delle aree ed opere sopra citate, da presentare prima della sottoscrizione della Convenzione Urbanistica;

d) € **367.679,25**, a garanzia del rispetto del pagamento relativo al 50% dell'importo stabilito per la monetizzazione delle aree destinate ad Edilizia Residenziale Sociale, da presentare prima del rilascio del primo permesso di costruire per la legittimazione degli edifici privati;

10) Gli importi di cui ai punti a) e b) potranno essere aggiornati in sede di istruttoria del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione in seguito alla valutazione di congruità economica di competenza della Direzione Lavori Pubblici e Qualità Urbana;

11) di autorizzare il Dott. Natalino Vannucci Dirigente del Settore Pianificazione Attuativa ed Edilizia Residenziale Pubblica a sottoscrivere, in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale, la convenzione attuativa del Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato: "Via Fantoni" scheda n. 12.9 del P.R.G. pre-vigente, secondo lo schema allegato alla presente, con facoltà dello stesso di apportarvi modifiche ed integrazioni, comunque non sostanziali, che si rendessero necessarie per una sua migliore definizione;

12) di dare atto che la proposta di cui trattasi comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, costituiti dalla gestione delle opere pubbliche (energia, acqua, gas ecc) e costi di manutenzione (pulizia, sfalcio, verniciatura, sostituzione elementi ecc.), quantificabili in circa 7.000,00 € annui, a partire, presumibilmente, dall'anno 2026, come meglio evidenziato nella "Scheda di parere contabile" ricompresa nel fascicolo allegato "B" – Referto Urbanistico", parte integrante e sostanziale del presente atto;

13) di dare atto altresì che:

- è stato acquisito parere favorevole del Dirigente del Settore Pianificazione Attuativa ed Edilizia Residenziale Pubblica ai sensi dell'art. 49 comma 1 e dell'art. 147 bis comma 1 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267 in ordine alla regolarità tecnica della proposta di cui trattasi;

- è stato acquisito parere favorevole del Dott. Bellini per il Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi del suddetto art. 49 in ordine alla regolarità contabile;

- è stato acquisito il parere di legittimità del Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 5, comma 3 del "Regolamento sui controlli interni", adottato con deliberazione di C.C. n. 4 del 24/01/2013;

14) di dare atto che il responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Pianificazione attuativa ed Edilizia Residenziale Pubblica Dott. Natalino Vannucci.

SINDACO

Andrea Gnassi

SEGRETARIO GENERALE

Chiodarelli Laura