

**IL DIRIGENTE SETTORE A9 – PIANIFICAZIONE URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA -
ING. NORBERTO CARBONI**

Propone alla Giunta Comunale la presente proposta di delibera:

Oggetto: approvazione della proposta di Accordo ai sensi dell'art. 18 della L. R. 20/2000 e ss. mm. presentato dalla Società a r. l. DMR.

Premesso che il Comune di Carpi è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 174 del 30 aprile 2002 e successive varianti;

Rilevato:

- che la LR 20/2000 e s.m.i. prevede all'art 18, che *“Gli enti locali possono concludere accordi 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.”*
- Che al comma 2 prevede inoltre che *“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.”*
- che al comma 3 è stabilito inoltre che *“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.”*

Dato Atto:

- che in data 30 maggio 2107 prot. g. 28423 è pervenuta un'istanza per la sottoscrizione di accordo art. 18 L.R. 20/2000 con il Comune di Carpi proposta dalla seguente società:
 - **D.M.R.** con sede in Via San Donato n. 82 a Bologna, a firma del suo Legale Rappresentante Daniele Crotti ;
- che nell'istanza il Soggetto proponente, quale *Interventore e sottoscrittore dell'accordo*, ha richiesto la possibilità di procedere a:
 - utilizzare su area di proprietà una Superficie Complessiva aggiuntiva per la realizzazione di una struttura a destinazione commerciale, nel rispetto dei dati dimensionali tutti riportati nell'accordo stesso (allegato A);
- che per la realizzazione di una SC aggiuntiva la società DMR si impegna a :
 - procedere alla riqualificazione del complesso edilizio denominato “Casino Castellazzi” ubicato tra la Via Cattani e la Tng.le B. Losi;
 - cedere un'area di proprietà pari a 85 mq circa per la realizzazione di una pista ciclopedonale comprensiva di progettazione e spese tecniche;
 - cedere un'ulteriore area pari a 415 mq circa per la realizzazione di una porzione di cavalcavia;

- predisporre il progetto esecutivo delle opere d'interesse pubblico (cavalcavia e ciclopedonale);
- versare la somma di 26.348,00 Euro quale somma pari al 50% del valore della SC aggiuntiva richiesta detratte le spese per la progettazione esecutiva;
- che la proposta di sottoscrizione dell'accordo è costituito dai seguenti elaborati:
 - proposta di Accordo (Allegato A);
 - elaborati grafici:
 - Tav. 1 – Stato di fatto;
 - Tav. 2 – Planimetria progetto

Valutato che l'accordo proposto prevede le seguenti opportunità:

- riqualificazione ambientale di un'area attualmente in condizioni di degrado a seguito del restauro e risanamento conservativo di un complesso edilizio denominato "Casino Castellazzi";
- cessione di aree per una superficie complessiva pari a 500 mq circa per finalità pubbliche (realizzazione di pista ciclopedonale e relativo cavalcavia)
- il pagamento di una somma da destinare alla realizzazione del cavalcavia;

Considerato che l'Amministrazione comunale ha ritenuto che la proposta di accordo con le finalità sopradescritte costituisca rilevante interesse per la comunità locale, ed in particolare apporterà benefici in termini di qualità e sicurezza per tutti i residenti di Via Fornaci, configurandosi l'interesse pubblico di cui al 2° comma dell'art. 18 della LR 20/2000 e s.m.i.;

Dato atto che la sottoscrizione dell'allegato accordo non ha effetti conformativi dei diritti edificatori, ma è un'intesa preliminare condizionata al suo recepimento nella delibera di adozione e successiva approvazione di specifica variante urbanistica al PRG vigente, la cui adozione e successiva approvazione definitiva conformerà l'applicazione di quanto previsto nell'accordo stesso;

Valutata positivamente la proposta avanzata dai Soggetti proponenti e la sua attuabilità nel rispetto delle disposizioni dettate dall'art. 18 della L. r. 20/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Dato atto Infine:

- che l'accordo di cui all'art. 18 LR 20/00 e s.m.i costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.
- che l'accordo verrà recepito con la delibera di adozione/approvazione della variante urbanistica minore al PRG vigente, cfr. art. 18, comma 3°, L.R. 20/2000 cit.;
- che lo schema del provvedimento verrà pubblicato nel rispetto delle disposizioni previste dall'art. 39 del D.Lgs. 14-3-2013 n. 33, come modificato ed integrato dal DLgs 97/2016 – *Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*;

Dato atto che l'Amministrazione comunale intende, alla luce di quanto sopra esplicitato, procedere all'approvazione della proposta di accordo con il privato richiedente, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 20/2000 s.m.i, allegato alla presente deliberazione;

Viste:

- la Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e successive modificazioni ed integrazioni;
- la Legge n. 241/90;

- la legge Regionale 15/2013;

Acquisiti i pareri favorevoli sulla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del Dlgs 267/2000 del

DELIBERA

- **di approvare** l'accordo di pianificazione presentato ai sensi dell'art. 18 della L.R. 24 marzo 2000 n. 20 e s.m. e i., da stipularsi con la seguente società:

- **D.M.R.** con sede in Via San Donato n. 82 a Bologna, nella persona del Sig. Daniele Crotti quale Legale Rappresentante;

accordo che, allegato al presente provvedimento, ne diviene parte integrante e sostanziale;

- **di approvare** la proposta progettuale costituita dai seguenti elaborati grafici a corredo dell'accordo di pianificazione:

- proposta di Accordo;
- elaborati grafici:
 - Tav. 1 – Stato di fatto;
 - Tav. 2 – Planimetria progetto

tutti allegati al presente provvedimento su supporto magnetico quale parte integrante e sostanziale ;

- **Di dare atto:**

- che l'Interventore procederà alla predisposizione della progettazione esecutiva del cavalcavia e del ciclopedonale come espressamente riportato alla *lettera g) – intervento nei dettagli – punto i)* dell'accordo;
- che la proposta progettuale verrà sottoposta a specifica istruttoria tecnica da parte dei servizi tecnici preposti al fine di valutarne la congruità alle disposizioni normative vigenti;
- che l'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella delibera di adozione dello strumento di pianificazione attuativa preventiva, cui accede, nonché della conferma delle sue previsioni nel piano regolatore generale vigente da sottoporre a variante specifica minore;
- che il presente provvedimento è soggetto alle forme di pubblicità e di partecipazione ai sensi del comma 3) art. 18 della L. R. 20/2000 e ss. Mm ed integrazioni;

- **di dare mandato** al Dirigente del Settore A9-Pianificazione Urbanistica/Edilizia Privata di sottoscrivere a nome del Comune di Carpi l'Accordo suddetto, apportando allo stesso eventuali modifiche non sostanziali che si dovessero rendere necessarie.

- **di dare atto** che il provvedimento definitivo di approvazione verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune ai sensi e nel rispetto delle disposizioni dettate dall'art. 39, comma 3 del D.Lgs 14-3-2013 n. 33, come modificato ed integrato dal DLgs 97/2016;

PROPONE INOLTRE

Di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs n.267/2000, al fine di dar corso a tutti gli atti conseguenti alla seguente deliberazione