



Comune di Cavezzo
Provincia di Modena

Copia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Reg. Pubbl. 821 Nr. 132 del 05/12/2013

Oggetto:
**ACCORDO CON I PRIVATI FINALIZZATO ALL'INSERIMENTO NEL PIANO DELLA
RICOSTRUZIONE (art.12 LR 16/2012 - art.18 LR 20/2000 - art.11 L 241/1990) - Ambito
AP.4 - AC.1 - Capoluogo**

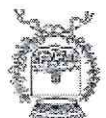
L'anno **duemilatrecento tredici**, il giorno **cinque** del mese di **dicembre**, alle ore 11,30 nei locali comunali di Via Dante Alighieri n.50, appositamente convocata, si è riunita la Giunta Municipale

Sono presenti:

1	DRAGHETTI STEFANO	Sindaco	Presente
2	BIANCHINI GIUSEPPE	Vicesindaco	Presente
3	ASCARI ANDREA	Assessore	Presente
4	FERRAGUTI MARIA CRISTINA	Assessore	Presente
5	LUPPILISA	Assessore	Presente

Assiste all'adunanza il Sig. ASCARI MILENA nella sua qualità di Vicesegretario.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig DRAGHETTI STEFANO Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.



OGGETTO

ACCORDO CON I PRIVATI FINALIZZATO ALL'INSERIMENTO NEL PIANO
DELLA RICOSTRUZIONE (art.12 LR 16/2012 - art.18 LR 20/2000 - art.11 L.
241/1990) - Ambito AP.4 - AC.1 - Capoluogo

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che
- il Comune di Cavezzo è dotato di Piano Strutturale Comunale (PSC) approvato con
Delibera di Consiglio Comunale n.91/2003 e successive modifiche ai sensi della LR
20/2000 smi;
- gli eventi sismici del maggio 2012 hanno gravemente danneggiato il tessuto urbano del
Comune di Cavezzo;

Vista

- la LR 16/2012 "Norme per la ricostruzione", la quale prevede all'art.12 - Piano della
Ricostruzione - comma 10:
"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'art.18.
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";
- la LR 20/2000 smi la quale prevede all'art.18 - Accordi con i privati:
"Gli Enti Locali possono concludere accordi con i soggetti privati per assumere nella
pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità
locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti
di pianificazione territoriale e urbanistica (...)."
auspicando una attiva collaborazione pubblico/privato per la realizzazione di
progetti di rilevante interesse per la comunità locale e per tale motivo consente di
assumere nella pianificazione le previsioni necessarie al rispetto degli accordi;

Considerato che in data 27/09/2013, prot.n.10288, i Sigg

- Pellacani Gianfranco, nato a Cavezzo il 27/01/1944, codice fiscale
- Pellacani Giuliana, nata a San Prospero il 22/09/1951, codice fiscale
- Pellacani Arnaldo, nato a Cavezzo il 12/06/1940, codice fiscale
- Pellacani Bruno, nato a Cavezzo il 12/02/1942, codice fiscale
- PLLBRN42B12C398Q, residente a Cavezzo, via Rossini 1;



- Pignatti Ilva, nata a Cavezzo il 16/04/1922, codice fiscale PGNLVI22D56C398Z, residente a Cavezzo, via Verdi 2;
- Pellacani Flavio, nato a Modena il 08/01/1969, codice fiscale PLLFLV69A08F257U, residente a Cavezzo, via Verdi 3/A;
- Pellacani Glaucio, nato a Modena il 27/09/1976, codice fiscale PLLGLC76P27F257D, residente a Cavezzo, via Verdi 2;

hanno depositato richiesta di inserimento nel Piano della Ricostruzione in qualità di proprietari di area edificata di loro proprietà, gravemente danneggiata dagli eventi sismici del maggio 2012, identificata catastalmente al foglio 23:

- mappe 223: edificio direzionale e residenziale "Ex Mulino" e relativa area di pertinenza, attualmente classificato AP.4 Aree per attività terziarie (art.30 PSC);
- mappe 219-220: edificio commerciale e residenziale gravemente danneggiato dal sisma come si evince dalla scheda Aedes n.1336 del 03/06/2012 e ordinanza di inagibilità n.231 del 26/06/2012; alla data del sisma il fabbricato aveva un vincolo di restauro e risanamento di tipo C ai sensi dell'art.21 del PSC; a seguito di richiesta della proprietà, accompagnata da perizia asseverata, con Delibera di Consiglio comunale n.49 del 15/07/2013 si è proceduto all'eliminazione del vincolo di pianificazione comunale. Attualmente classificato AP.4 Aree per attività terziarie (art.30 PSC);

- mappe 216-327: edificio commerciale, agibile come si evince dalla scheda Aedes n.17224 e n.17215 del 21/06/2012, attualmente classificato AP.4 Aree per attività terziarie (art.30 PSC);
- mappe 225-226: edificio direzionale e residenziale, gravemente danneggiato come si evince dalle schede Aedes n.1313 e n.1320 del 03/06/2012 e ordinanze relative n.226 del 26/06/2012 e n. 1056 del 18/02/2013, attualmente classificato AC.4 Aree residenziali di completamento (art.24 PSC);

proprietà poste in un nodo strategico del territorio urbanizzato del Comune come si evince da allegato stralcio di PSC, in prossimità del centro storico, in continuità naturale con l'area dell'Ex Municipio comunale attualmente non utilizzato a causa degli eventi sismici ed oggetto di importanti valutazioni urbanistico edilizie circa il suo recupero strutturale e funzionale;

Considerato che le aree sopra descritte sono interessate da "ACCORDO PROCEDIMENTALE EX ART.11 LEGGE 241/1990 PER LA DEFINIZIONE DEI CONTENUTI DEI PROVVEDIMENTI CONCLUSIVI DEL PROCEDIMENTO ATTIVATO CON AVVISO DEL 06/04/1999" sottoscritto in data 09/11/2001 e successiva integrazione del 25/07/2003, allegato, d'innanzi citato ACCORDO E RELATIVA INTEGRAZIONE relativamente al quale ha proposto ricorso al TAR Emilia Romagna, Bologna, iscritto al RG 1106/2004 per accertare l'inadempimento del Comune di Cavezzo, ricorso pendente, giusto Decreto decisorio n.245/2013 del 06/03/2013;

Verificato che la richiesta di inserimento nel Piano della Ricostruzione prevede:
1. che i Proprietari si obblighino a cedere gratuitamente l'area del mappe 223 come individuato in PLANIMETRIA (colore verde) al Comune entro 60 giorni dalla richiesta scritta di quest'ultimo, previo frazionamento a carico della proprietà; l'area ceduta dai Proprietari sarà destinata esclusivamente a piazza pubblica, sarà attrezzata entro cinque anni dalla sottoscrizione del presente accordo su progetto predisposto sulla



base dello SCHEMA PIAZZA allegato; al parcheggio ricavato nella Piazza si avrà accesso solo da via Verdi.
Il marciapiede (colore giallo), realizzato su area di proprietà dei privati, è destinato ad uso pubblico; compete ai proprietari la realizzazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria del marciapiede;

2. che il Comune riconosca essere a suo carico l'esecuzione dei lavori per attrezzare la Piazza di cui al punto 1) assumendone la manutenzione ordinaria e straordinaria; alla porzione di proprietà di cui al mappale 223 che resta di uso esclusivo del fabbricato è garantito l'accesso carrabile su via Cavour come da autorizzazione del 08/04/2009 prot.n.2910;

3. che il Comune prenda atto che:

a. l'area antistante il fabbricato esistente sui mappali 219-220 è corredata di 9 parcheggi di pertinenza; non verranno installati dissuasori di parcheggio nei posti auto di pertinenza delle attività non residenziali, salvaguardando prioritariamente la dotazione dei parcheggi di pertinenza delle attività non residenziali;

b. l'area antistante il fabbricato esistente sui mappali 216-327 è corredata di 4 parcheggi di pertinenza e area sosta per scarico merci;

come meglio individuato in PLANIMETRIA (colore blu).

Al fine del dimensionamento dei parcheggi di pertinenza sono fatti salvi interventi edilizi determinanti incremento del carico urbanistico; compete ai proprietari la realizzazione, la manutenzione ordinaria e straordinaria dei parcheggi di pertinenza;

4. il miglioramento dell'assetto urbanistico derivante dall'arretramento dal fronte via Cavour e la conseguente acquisizione da parte del Comune con successiva destinazione a viabilità e/o a sue pertinenze delle aree indicate nella PLANIMETRIA (colore rosso), impegnandosi a cedere la proprietà delle aree individuate, facenti parte dei mappali 225-226, pari a 44,11 mq; tale cessione avverrà entro 3 anni dal rilascio del titolo abilitativo salvo proroghe; la porzione di area dei mappali 225-226 indicata nella PLANIMETRIA (colore rosso), costituirà l'area di cessione ai fini urbanistici per il rilascio del Permesso di Costruire relativo all'edificazione sui mappali 225-226;

5. che i Proprietari dell'erigendo edificio sui mappali 225-226 e il Comune riconoscono la reciprocità delle deroghe sulle distanze dai confini di proprietà; in particolare la ricostruzione con slittamento in arretramento sul fronte di via Cavour determina una distanza minima tra fronti di 4,85 mt; negli interventi edilizi sull'Ex Municipio (mappale 228) il Comune potrà mantenere l'attuale allineamento dei fronti; le deroghe alle distanze sono così descritte:

Distanze:	esistente	Progetto
fabbricati 219-220 e 225	Distanza edificio lotto 12,10 mt	14,80 mt
ampiezza via Curiel	6,15 mt	7,85 mt
distanza edifici via Verdi	Confermata	Confermata
fabbricato 225-226 e Comune		
1 Torretta	Assente	4,85 con servizi di distanza e deroga
2 Corpo centrale	6,13 mt	6,13 mt



3	Corpo fronte 226	2,32 mt	Assente per arretramento
---	------------------	---------	--------------------------

6. che l'area formata tra i due fabbricati di proprietà del Comune (magior parte) e dei proprietari (minor parte) come riscontrabile in PLANIMETRIA, verrà mantenuta libera da qualsivoglia edificazione;

7. che il Comune deroghi alle previsioni dello strumento urbanistico e consenta il trasferimento della superficie complessiva non ricostruita nei mappali 219-220 ai mappali 225-226, pari a 94,01 mq, secondo le vigenti disposizioni normative;

8. che i Proprietari si impegnano a non aprire vedute, ma solo luci, sulla parte del fronte antistante la Torre dell'Ex Municipio da realizzare sul mappale 225 come indicato in PLANIMETRIA;

9. che i Proprietari mantengono la legittimazione a realizzare vedute, in quanto preesistenti come da stato legittimato, nel fabbricato demolito se i fronti vengono realizzati alla medesima distanza preesistente ovvero con arretramento;

10. che il Comune in relazione all'edificio posto sul mappale 228 abbia facoltà di:

a. mantenere i fronti sull'attuale allineamento;

b. conservare le attuali pareti finestrate;

c. aprire vedute nella Torretta dell'Ex Municipio, sussistendo l'onere per i privati di aprire solo luci sul fronte di nuova realizzazione posto a distanza di 4,85 ml;

11. che i Proprietari si impegnano a depositare atto di rinuncia alla trattazione del ricorso proposto da Pellacani Gianfranco avanti i TAR Emilia Romagna sopra richiamato;

12. che il Comune si impegna ad adottare il Piano della Ricostruzione – Primo Procedimento entro il 31/12/2013;

13. che l'accordo sostituisca integralmente i patti e le condizioni previste negli accordi precedenti, facendo salve rettifiche dimensionali previste dalla normativa vigente;

14. che le spese relative ai frazionamenti previsti dal presente accordo siano a carico dei Proprietari; le spese notarili, fiscali e di trascrizione relative alla costituzione della servitù di distanza sia suddivisa in parti uguali; le spese progettuali relative allo SCHEMA PIAZZA (progetto preliminare) siano a carico dei Proprietari; che eventuali ulteriori spese fiscali vengano ripartite secondo legge e secondo consuetudine;

vista la proposta di deliberazione predisposta dal responsabile del procedimento;

visti il DLgs 267/2000, la L 127/1997;

visti i pareri favorevoli, in ordine alla regolarità tecnica del responsabile dei Servizi urbanistica edilizia e ambiente;

visto il parere favorevole, in ordine alla regolarità contabile del responsabile del servizio finanziario;

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA



Comune di Cavezzo
Provincia di Modena

1) di approvare l'ACCORDO CON I PRIVATI FINALIZZATO ALL'INSERIMENTO NEL PIANO DELLA RICOSTRUZIONE (art.12 LR 16/2012 – art.18 LR 20/2000 - art.11 L 241/1990) – Ambito AP.4 – AC.1 – Capoluogo, allegato alla presente costituito dal testo dell'accordo e relativi allegati di dettaglio;

2) di autorizzare il Sindaco alla stipula e firma dell'Accordo;

3) di dare atto che l'accordo ai sensi del combinato disposto dell'art.12 della LR 16/2012 e dell'art.18 della LR 20/2000, costituirà parte integrante del Piano della ricostruzione e seguirà le medesime forme di pubblicità;

4) di rendere, con separata ed unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi art. 134, co. 4 D.Lgs n. 267/2000.