Città di Sassuolo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Copia

N. 10 del 22/01/2008

OGGETTO: APPROVZIONE DEL "VERBALE DI VISITA, RELAZIONE E CERTIFICATO DI COLLAUDO" DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE NEL "COMPARTO 18 B" UBICATO IN VIA RADICI IN PIANO, E CONTESTUALE ACQUISIZIONE DI AREE DALLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE I GIRASOLI S.R.L.

L'anno duemilaotto il giorno ventidue del mese di gennaio alle ore 15,00 nella Residenza Comunale si è riunita la Giunta Comunale, i cui componenti in carica alla data odierna sono i signori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presente
PATTUZZI Graziano	SINDACO	SI
GIOVANELLI Ferruccio	VICE-SINDACO	SI
BONETTINI Susanna	ASSESSORE	SI
GHIRARDINI Carla	ASSESSORE	SI
MEGALE Giuseppe	ASSESSORE	SI
MORINI Sandro	ASSESSORE	SI
CARDILLO Stefano	ASSESSORE	SI
Presenti: 7	Assenti: 0	

Assiste il Segretario Generale Alfio Sapienza
Assume la Presidenza Graziano Pattuzzi
Nella sua qualità di Sindaco e constatata la validità dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in trattazione l'argomento di cui all'oggetto indicato.

N. 10 del 22/01/2008

Oggetto: APPROVZIONE DEL "VERBALE DI VISITA, RELAZIONE E CERTIFICATO DI COLLAUDO" DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE NEL "COMPARTO 18 B" UBICATO IN VIA RADICI IN PIANO, E CONTESTUALE ACQUISIZIONE DI AREE DALLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE I GIRASOLI S.R.L.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con delibera della Giunta Comunale n. 26 del 22 febbraio 2000, veniva approvato il progetto di inquadramento urbanistico dei Comparti 18/B e 18/C nonché rilasciata l'autorizzazione alla Società "SIRIO S.R.L." (ora I Girasoli S.R.L.), a presentare il piano particolareggiato relativo al comparto 18/B;
- con delibera della Giunta Comunale n. 26 del 19 febbraio 2002 veniva autorizzato il lottizzante alla presentazione del Piano Particolareggiato relativo al comparto in argomento;
- con delibera n. 80 del 14 ottobre 2002 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano Particolareggiato in oggetto, previo parere favorevole della Commissione Edilizia;
- in data 24 luglio 2002 con Rep. n. 18397/2768 in forza di atto di scissione a ministero notaio Trimarchi, la "SIRIO S.r.l." ha trasferito alla società "IMMOBILIARE I GIRASOLI S.R.L." gli immobili oggetto del piano particolareggiato in oggetto;
- in data 30 dicembre 2002 con atto a ministero dott. Trimarchi, repertorio n. 19854/3236, registrato a Modena il 16 gennaio 2003 al n. 356 e ivi trascritto in data 25 gennaio 2003 al Reg. Gen. 2481 Reg. Part. 1778, la "Immobiliare I GIRASOLI S.r.l." conveniva con il Comune di Sassuolo la utilizzazione edificatoria delle aree comprese nel Piano Particolareggiato;
- con tipo di frazionamento a firma dell'Ingegnere Montorsi Marco, prot. n. 299358/05 approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Modena in data 08 settembre 2005, le aree in oggetto sono state interamente fuse nel mappale 312 di cui al foglio 20, avente superficie pari a mq. 5.969, che è stato di seguito frazionato, dando origine ai mappali:
  - 312 di mq. 3.960;
  - 320 di mq. 2.009;
- in data 25 marzo 2003 (pratica n. 948/'02) è stata rilasciata la concessione edilizia relativamente alla nuova costruzione di due fabbricati da realizzarsi nel "Comparto 18/B"; successivamente in data 19.01.2005 e 16.03.2005 sono state presentate due Denuncie di Inizio Attività per varianti in corso d'opera ai due fabbricati di civile abitazione;

preso atto che dal "verbale di visita, relazione e certificato di collaudo" del 17.12.2007, a firma dell'Ing. Angelo Villa quale funzionario tecnico del Comune di Sassuolo incaricato del collaudo, si evince tra l'altro, quanto segue:

- il progetto delle opere di urbanizzazione è stato redatto dall'Ing. Marco Montorsi, il quale ha condotto anche la Direzione dei Lavori, iscritto all'Albo degli ingegneri della provincia di Modena al n. 1312, con studio professionale a Formigine in Via dell'Artigianato n. 57; tale progetto ha conseguito regolare Concessione Edilizia n. 905/2002 rilasciata in data 25 marzo 2003;
- il lottizzante, per l'esatto adempimento degli oneri di esecuzione delle opere di urbanizzazione, ha depositato la fidejussione acquisita agli atti del Comune di Sassuolo al prot.gen.n. 37308 del 20.12.2002, emessa dalla Società Italiana Cauzioni, Rappresentanza Generale di Modena, per l'importo di Euro 181.000,00;
- le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria, da cedersi all'Amministrazione Comunale, sono identificate catastalmente al foglio 20 col mappale 320 di mq. 2.009 e sono destinate a sede stradale, parcheggio, percorso pedonale e aiuola, di proprietà della "Immobiliare I Girasoli S.r.l.".
- in data 04.11.2006 prot. n. 36592 è pervenuta al Comune di Sassuolo comunicazione di fine lavori relativamente alle opere di urbanizzazione interne al "Comparto 18/B" sito in Via Radici in Piano;

- in data 24.7.2007 (prot.n. 24456) veniva richiesto al lottizzante il versamento della somma di euro 8.300,00 pari al minor valore delle opere di urbanizzazione realizzate; in data 29.8.2007 l'Immobiliare I Girasoli SRL disponeva il bonifico della somma richiesta;
- le opere di urbanizzazione sono risultate corrispondenti a quelle progettate ed approvate e pertanto si può procedere allo svincolo della fideiussione;

ritenuto necessario, approvare il certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria allegato al presente atto alla lettera A), (del quale fanno parte integrante la "Relazione tecnico descrittiva" del 28.11.2007 a firma del Direttore dei Lavori Ing. Marco Montorsi, e la tavola di progetto n. 14 "Aree di Cessione")
redatto in duplice originale di cui:
- un originale, allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale, sarà conservato agli atti del Servizio Segreteria Generale,
- un originale sarà conservato agli atti del Servizio Patrimonio,

rilasciato in data 17.12.2007, dal collaudatore Ing. Angelo Villa del Settore 2° - Servizi al territorio, Direzione Lavori Pubblici;

rilevato che le aree di cessione da acquisire al demanio e patrimonio comunale sono identificate catastalmente al foglio n. 20 del N.C.T. con il mappale n. 320 di mq. 2.009 e sono destinate a sede stradale, parcheggio, percorso pedonale e aiuola;

valutato che, ai sensi dell'art.230 del D.Lgs. 267/2000, il valore delle opere di urbanizzazione realizzate dal lottizzante, nonché collaudate, ammonta a complessivi euro 119.462,42 (come si rileva dalla relazione dell' Ing. Marco Montarsi) così ripartiti:
- Strade euro 33.580,47
- parcheggi euro 15.578,00
- pedonali euro 22.149,61
- aree verdi euro 8.880,18
- rete di fognatura euro 9.808,47
- illuminazione pubblica euro 12.749,03
- irrigazione e acqua potabile euro 16.716,66;

valutato che, ai sensi dell'art. 230 del D.Lgs. 267/2000, il valore dell'area è pari ad euro 361,62;

rilevato che il valore complessivo dei beni da acquisire (opere + terreno) ammonta a complessivi euro 119.824,04;

preso atto che il Dirigente competente alla stipulazione dell'atto di acquisizione sia delle aree di urbanizzazione primaria che delle relative opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 42 del vigente Statuto Comunale, è il Dirigente preposto al Settore 3 – Direzione Sviluppo e Gestione Risorse, fatta salva comunque la facoltà di delega dello stesso;

visto, altresì, il Regolamento per la disciplina dei contratti approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 247 del 25/11/1993, intendendosi qui espressamente richiamate tutte le parti compatibili con il contratto in oggetto;

preso atto che a seguito dell'approvazione del collaudo il competente Servizio Ragioneria provvederà allo svincolo della fideiussione;

accertato che, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267, è stato richiesto, in merito al presente provvedimento, il parere del responsabile del servizio interessato al provvedimento in ordine alla regolarità tecnica nonché il parere del Responsabile del Servizio Finanziario;

considerato che detti pareri riprodotti nell'allegato sono favorevoli per cui, per quanto attiene la normativa citata, il presente provvedimento contiene ogni elemento essenziale del procedimento richiesto dalle vigenti disposizioni in materia;

all'unanimità dei voti resi in forma palese ed accertati nei modi di legge

D E L I B E R A

1. di approvare, quale parte integrante e sostanziale del presente atto sotto la lettera “A”, il “verbale di visita, relazione e certificato di collaudo” delle opere di urbanizzazione primaria realizzate nel “Comparto 18 B” ubicato in Sassuolo, Via Radici In Piano, rilasciato il 17 dicembre 2007, a firma dell’Ing. Angelo Villa, quale tecnico incaricato del collaudo delle opere di urbanizzazione consistenti nella realizzazione di sede stradale, parcheggio, percorso pedonale, e aiuola, opere correttamente eseguite come da progetti e documenti depositati presso i servizi competenti (aree di cessione individuate nel dettaglio nella tavola di progetto n. 14 allegata al verbale di collaudo);

2. di prendere, altresì, atto, che con decorrenza dal giorno 17 dicembre 2007, le già citate opere di urbanizzazione primaria sono state assunte, a tutti gli effetti, in carico dall’Amministrazione Comunale nonché acquisite al relativo demanio e patrimonio comunale;

3. di acquisire, per quanto in premessa richiamato ed in forza della citata convenzione urbanistica dalla società “Immobiliare I Girasoli SRL”, al demanio e patrimonio comunale le aree destinate a sede stradale, parcheggio, percorso pedonale e aiuola, identificate catastalmente al foglio 20 con il mappale n. 320 di complessivi mq. 2009, nonché le relative opere di urbanizzazione primaria ivi realizzate dal lottizzante;

4. di dare atto che il Servizio Ragioneria procederà allo svincolo della polizza fidejussoria acquista agli atti al prot.gen.n. 37308 del 20.12.2002, emessa dalla Società Italiana Cauzioni S.p.A. con sede in Roma, Rappresentanza Generale di Modena, (polizza n. BP0066311 rep.n. 431006462) per un valore complessivo di euro 181.000,00;

5. di dare atto che il Dirigente per la stipulazione dell’atto di acquisizione delle aree e delle opere è il Dott. Cristiano Annovi, fatta salva, comunque, la facoltà di delega dello stesso;

6. di dare atto che il Dirigente del Settore Terzo – Gestione e Sviluppo Risorse, potrà apportare allo stipulando contratto, rispetto ai dati indicati nel presente atto, tutte le modificazioni o rettifiche che si rendessero necessarie, ferma restando la natura e la sostanza dell’atto, per meglio individuare la proprietà e/o gli immobili, anche agli effetti catastali;

7. di dare atto che il lottizzante che interverrà alla stipula del rogito è il legale rappresentate della società “Immobiliare I Girasoli SRL”, con sede legale a Formigine (MO), Via dell’Industria n. 61 (e/o aventi causa);

8. di dare atto che tutte le spese da sostenersi per la sottoscrizione dell’atto, conseguente al presente provvedimento, sono a carico del lottizzante;

9. di dare atto che ai sensi dell’art. 230 del D.Lgs. 267/2000, il valore dei beni acquisiti con il presente atto, sarà incluso nell’inventario dei beni demaniali e patrimoniali;

10. di disporre che la presente deliberazione venga comunicata, contestualmente all'affissione, ai capigruppo consiliari, a norma dell'art. 125, del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267;

11. di disporre che la presente deliberazione venga comunicata contestualmente all'affissione, al Prefetto, a norma dell'art. 135, comma 2, del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267.

Servizio Patrimonio LR/so

Città di Sassuolo

Deliberazione della Giunta Comunale n. 10 del 22/01/2008

Del che si è redatto il presente verbale, letto e sottoscritto.

Il Sindaco
F.to Graziano Pattuzzi

Il Segretario Generale
F.to Alfio Sapienza

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia del presente atto viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune in data 31/01/2008 e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Generale
F.to Alfio Sapienza

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Decreto Legislativo 18/8/2000, n. 267.

Sassuolo, 11/02/2008

Il Segretario Generale
F.to Alfio Sapienza

Copia priva di valore legale

Città di Sassuolo

Pareri ex art. 49 D.L.vo 18/8/2000, n. 267

SETTORE 3 - SVILUPPO E GESTIONE RISORSE

SERVIZIO PATRIMONIO

Oggetto: APPROVZIONE DEL "VERBALE DI VISITA, RELAZIONE E CERTIFICATO DI COLLAUDO" DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE NEL "COMPARTO 18 B" UBICATO IN VIA RADICI IN PIANO, E CONTESTUALE ACQUISIZIONE DI AREE DALLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE I GIRASOLI S.R.L.

Parere del Settore o Servizio Proponente

Visto, si dà parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica.

data 15/01/2008

IL RESPONSABILE DEL
SETTORE 3 - SVILUPPO E GESTIONE RISORSE
F.to Annovi Cristiano

Parere del Servizio Finanziario

Visto, si dà parere favorevole in ordine alla sola regolarità contabile.

data 15/01/2008

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to Cristiano Annovi

Copia priva di valore legale