



# **COMUNE DI CESENA**

**SETTORE PROGRAMMAZIONE URBANISTICA**

Nr. Proposta: **227/2013**

Ufficio/Servizio: SERVIZIO PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

Istruttore: Stivala Vincenzo

*Il Relatore*  
ASS. MORETTI ORAZIO

*il Dirigente*  
DELPIANO ALESSANDRO

**barrare la casella corrispondente**

proposta per la Giunta

proposta per il Consiglio

**I.E.**

**ESITO COMMISSIONE CONSILIARE**

- voto  proposta di modifica
- dichiarazione di voto
- discussione

*Il Presidente della Commissione*

\_\_\_\_\_

**a cura della segreteria generale**

numero delibera \_\_\_\_\_

**I.E.** Organo: Consiglio  Giunta

Seduta del \_\_\_\_\_

INVIATA AI SEGUENTI SERVIZI:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Oggetto: MODIFICHE GESTIONALI CONVENZIONI PIANI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI P.I.P. COMPARTI C13 S.CARLO -S.VITTORE E C11 F1 PIEVESESTINA, RELATIVE A GARANZIE FIDEIUSSORIE.**

La Giunta Comunale, nella seduta del \_\_\_\_\_ ha deciso di \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Il Segretario Generale Il Relatore

..... .....

- Presenti
- Lucchi Paolo
  - Battistini Carlo
  - Baredi Maria
  - Benedetti Simona
  - Marchi Matteo
  - Miserocchi Maura
  - Montalti Lia
  - Moretti Orazio
  - Piraccini Ivan

La Giunta Comunale, nella seduta del \_\_\_\_\_ ha deciso di \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Il Segretario Generale Il Relatore

..... .....

- Presenti
- Lucchi Paolo
  - Battistini Carlo
  - Baredi Maria
  - Benedetti Simona
  - Marchi Matteo
  - Miserocchi Maura
  - Montalti Lia
  - Moretti Orazio
  - Piraccini Ivan

**PREMESSO che:**

- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 656 del 02/10/2001 e 257 del 02/12/2002, divenute esecutive, sono stati rispettivamente approvati i Piani degli Inseidiamenti Produttivi P.I.P. dei comparti artigianali C13 S Carlo S. Vittore e C11 F1 Pievesestina;
- per l'attuazione delle aree produttive in oggetto sono state stipulate, tra gli assegnatari delle aree ed il Comune, le rispettive convenzioni urbanistiche con atti notaio Porfiri n. 198.213 di rep. in data 27/07/2006 e notaio Maltoni n. 14.650 di rep. in data 16/06/2009;
- con la sottoscrizione delle convenzioni anzidette, i soggetti assegnatari attuatori dei P.I.P. hanno prestato idonee fideiussioni bancarie a garanzia della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dai piani, commisurate al 60% del costo presunto delle opere medesime. Le fideiussioni complessivamente ammontano a € 1.034.161,55 per il PIP C13 S. Carlo - S. Vittore ed € 996.330 per il PIP C1 F1 – Pievesestina;
- tali somme sono state suddivise tra gli assegnatari dei lotti dei due PIP in misura proporzionale all'indice edificatorio posseduto da ciascun lotto;

**CONSIDERATO che:**

- le suddette convenzioni, all'art. 8 "GARANZIA FINANZIARIA" hanno stabilito le seguenti modalità di svincolo delle fideiussioni:
  - PIP C13 - S. Carlo S. Vittore: ..." 50% della somma, all'inizio dei lavori dei capannoni, ulteriore 40% ad avvenuto collaudo provvisorio delle opere di urbanizzazione e rilascio certificato di conformità edilizia e agibilità di almeno una quota del 30% (intermini di S.u.I.) dei fabbricati previsti, restante 10% al collaudo definitivo."
  - PIP C11 F 1 – Pievesestina: " 50% della somma, all'inizio dei lavori dei capannoni, restante 50% ad avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione e rilascio dell'agibilità di almeno una quota del 30% (intermini di S.u.I.) dei fabbricati previsti."
- i soggetti attuatori, benché a tutt'oggi abbiano eseguito e sostanzialmente ultimato le opere di urbanizzazione dei PIP, per la cui esecuzione hanno prestato idonea garanzia, non possono richiederne lo svincolo poiché, in base al citato art. 8 delle due convenzioni in essere, non risultano ancora iniziati i lavori per tutti i fabbricati previsti e conseguentemente non è stata realizzata e resa agibile la quota relativa al 30% della Sul degli stessi fabbricati previsti dai PIP;
- che con separate note, P.G.n. 28862/343 del 19/04/2013 -Sacim Spa- e P.G.n. 34212/351 del 08/05/2013 -Associazione Nuova zona produttiva S. Carlo S. Vittore-, le ditte assegnatarie delle aree comprese nei PIP in oggetto, in considerazione del prolungarsi del periodo di crisi dell'economia che ha determinato -a fronte del calo della domanda- un forte rallentamento della produzione, hanno fatto richiesta al Comune di Cesena di modificare la vigente convenzione urbanistica del PIP nella parte che riguarda le modalità di svincolo delle fideiussioni di garanzia in quanto:
  - 1 - sono stati eseguite e sostanzialmente ultimate le opere di urbanizzazione in entrambi i comparti per la cui corretta esecuzione sono state prestate le fideiussioni;
  - 2 - si rende necessario ridurre, per quanto possibile, i livelli di esposizione finanziaria delle aziende al fine di indirizzare maggiori risorse a sostegno delle medesime e permettere, in questa difficile fase congiunturale, di sostenere nuovi investimenti;

**RILEVATO che:**

- all'atto della stipula delle convenzioni urbanistiche le fideiussioni sono prestate dai soggetti attuatori a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione da cedere al Comune ;
- sia il Regolamento comunale per la esecuzione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione che il Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree produttive e polifunzionali prevedono la possibilità di poter svincolare le garanzie, fino al 90% degli importi prestatati, dopo la

completa realizzazione delle opere di urbanizzazione previste in convenzione ed relativo collaudo provvisorio;

- nell'attuale fase di crisi dell'economia sia opportuno dare, per quanto possibile, positive e concrete risposte alle esigenze delle aziende locali;

**VALUTATO** opportuno pertanto allinearsi, per le fattispecie in oggetto, alle suddette disposizioni contenute sia nel Regolamento comunale per la esecuzione delle opere di urbanizzazione che nel Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree produttive e polifunzionali;

**ATTESO** che trattasi di adeguamento a disposizioni regolamentari;

**VISTI:**

- il vigente Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree produttive e polifunzionali;

- il vigente Regolamento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione;

Su conforme proposta del Settore Programmazione Urbanistica;

**ACQUISITO** il parere favorevole di cui all'art. 49 del D. Lgs. 267/00 in calce riportato;

**A VOTI .....**

## **DELIBERA**

**1 - DI AUTORIZZARE** le modifiche gestionali da apportare alle convenzioni relative ai Piani degli Insediamenti Produttivi P.I.P. comparti C13 S Carlo S. Vittore e C11 F1 Pievesestina relativamente alle modalità di svincolo delle fideiussioni a garanzia già prestate;

**2 - DI DARE ATTO** che con le modifiche anzidette, in coerenza con le disposizioni contenute sia nel Regolamento comunale per la esecuzione delle opere di urbanizzazione che nel Regolamento comunale per l'assegnazione delle aree produttive e polifunzionali, è consentito poter svincolare fino al 90% gli importi delle garanzie fideiussorie prestate nell'ambito delle convenzioni urbanistiche in essere per i PIP C13 e C11 F1, dopo la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione previste in convenzione e relativo collaudo provvisorio;

**3 - DI DARE MANDATO** al Dirigente del Settore Programmazione urbanistica di apportare, con propria determinazione, le modifiche alle convenzioni dei Piani anzidetti conseguenti alle disposizioni del presente atto al fine di poterle nuovamente sottoporre a stipula davanti al notaio tra il Comune e i soggetti attuatori assegnatari onde consentire ai medesimi di poter successivamente svincolare le fideiussioni sussistendo le condizioni definite nel precedente capoverso;

**4. DI DARE ATTO** infine che, ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D. Lgs. 267/2000, il presente provvedimento -non comportando impegno di spesa o diminuzione di entrata- non necessita dell'assunzione dei pareri di regolarità contabile del Responsabile Ragioneria.