

COMUNE DI STIMIGLIANO

PROV. DI RIETI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ATTO N. 93 _____

LI, 27.11.2015 _____

OGGETTO. ADOZIONE PIANO DI RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO DELL'AREA INDUSTRIALE EX CERAMICA SBORDONI E DEL RACCORDO DI ALLACCIAMENTO ALLA LINEA FERROVIARIA ROMA-MILANO PIANO ATTUATIVO E PROGETTO DEGLI INTERVENTI EDILIZI: DETERMINAZIONI.

L'anno DUEMILAQUINDICI addi VENTISETTE del mese di NOVEMBRE alle ore 10,00 nella sede Comunale si è riunita la GIUNTA COMUNALE con l'intervento dei sig.ri :

SINDACO :GILARDI FRANCO _____SI_____

ASSESSORE :DI LORETO ILARIO _____SI_____

ASSESSORE :.FARINELLI GIUSEPPE _____NO_____

Presiede il Sindaco GILARDI FRANCO

Partecipa il segretario Comunale Dr.ssa DI TROLIO FILMA ;

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato .

OGGETTO:ADOZIONE PIANO DI RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO DELL'AREA INDUSTRIALE EX CERAMICA SBORDONI E DEL RACCORDO DI ALLACCIAMENTO ALLA LINEA FERROVIARIA ROMA-MILANO PIANO ATTUATIVO E PROGETTO DEGLI INTERVENTI EDILIZI:DETERMINAZIONI.

Premesso che la Soc. SOFINCOS con sede in Roma Via Nazionale, 172 con nota del 8.4.03 pervenuta in data 9.4.03 prot. 1717 ha presentato un progetto di strumento attuativo e degli interventi edilizi all'oggetto **"RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO AREA INDUSTRIALE EX CERAMICA SBORDONI E DEL RACCORDO DI ALLACCIAMENTO ALLA LINEA FERROVIARIA ROMA-MILANO"**;

Che il progetto attuativo e degli interventi edilizi è composto dai seguenti elaborati:

- tav. 01- Relazione descrittiva;
- tav. 02- rilievo
- tav. 03- analisi edificato:planimetria
- tav. 03.1 analisi edificato :documentazione fotografica di insieme dell'area industriale
- tav. 03.2 analisi edificato:esame storico-critica edifici esistenti
- tav. 04 inquadramento territoriale
- tav. 05 normativa urbanistica e di P.T.P.n. 4
- tav. 05.1 tavola V legenda -nuovo prg adottato
- tav. 05.2 tavola XI zonizzazione nuovo prg adottato
- tav. 05.3 tavola XII zonizzazione nuovo prg adottato
- tav. 06 aree di proprietà
- tav. 07 progetto FF.SS. Spa/Sofincos Srl
- tav. 07.1 progetto FF.SS. Spa/Sofincos Srl -profilo longitudinale
- tav. 07.2 progetto FF.SS. Spa/Sofincos Srl -sezioni trasversali
- tav. 07.3 progetto FF.SS. Spa/Sofincos Srl-prolungamento ponticello al Km 57+179.70
- tav. 08 zonizzazione
- tav. 09 aree di interesse pubblico e da cedere al Comune
- tav. 10 volumetria e parametri edilizi
- tav. 10.1 planimetria di progetto
- tav. 11 planivolumetria
- tav. 11.1 profili longitudinali
- tav. 12.1 particolari di recupero e tipologie previste :edifici esistenti recuperati-edifici 1-2-3-4-5 produttivi
- tav. 12.2 particolari di recupero e tipologie previste -edifici esistenti recuperati -edifici 6-8-bar/ristoro;
- tav. 12.3 particolari di recupero e tipologie previste -edificio esistente recuperato -edificio 7 -uffici e residenze
- tav. 12.4 particolari di recupero e tipologie previste -edifici esistenti recuperati -edifici 9-G -uffici e residenze
- tav. 12.5 particolari di recupero e tipologie previste -edificio esistente recuperato -edifici 10-area mussale
- tav. 12.6 particolari di recupero e tipologie previste -edificio esistente recuperato- edificio 11 -uffici e residenze
- tav. 12.7 particolari di recupero e tipologie previste -edificio A - produttivo e uffici
- tav. 12.8 particolari di recupero e tipologie previste -edifici B-C-D- produttivi e uffici
- tav. 12.9 particolari di recupero e tipologie previste edifici E-F - produttivo e uffici
- tav. 12.10 particolari di recupero e tipologie previste edificio H - albergo

- tav. 12.11 particolari di recupero e tipologie previste edificio I - residenze
- tav. 12.12 particolari di recupero e tipologie previste edificio L-commerciale e uffici
- tav. 13 OO.UU.:rete fognaria e idrica -antincendio
- tav. 13.1 sistema evacuazione delle acque meteoriche e delle acque di rifiuto
- tav. 14 OO.UU.:rete illuminazione strade e parcheggi
- tav. 15 norme tecniche di attuazione
- tav. 16 schema di convenzione
- tav. 17 relazione tecnico economica
- tav. 18 relazione geotecnica e geologica
- tav. 19 numero addetti ipotizzabili per edificio e per destinazione d'uso
- tav. 20 viabilità privata,pubblica,di uso pubblico ed interconnessioni
- tav. 21 collegamenti delle reti di scolo acque meteoriche e acque nere ai ricettori
- tav. 22 progetto esecutivo di adeguamento depuratore comunale
- tav. 22.1 relazione di adeguamento depuratore comunale
- delibera C.C. n. 1 del 21.2.03 di adozione nuovo P.R.G.
- stralcio norme tecniche di attuazione zona D1a in luogo di G3

STUDIO DI INSERIMENTO PAESISTICO

- tav. S.01 relazione descrittiva
- tav. S.02 inquadramento territoriale
- tav. S.03 Normativa urbanistica e di PTP 4
- tav. S.04 Analisi edificato :documentazione fotografica di insieme dell'area industriale
- tav. S.05 analisi edificato:planimetria
- tav. S.06 planimetria di progetto
- tav. S.07 planivolumetria
- tav. S.08 profili longitudinali

SISTEMA DI PREVENZIONE INCENDI

- tav. VVF1 rete antincendio:planimetria di progetto
- tav. VVF2 edificio H -albergo -sicurezza antincendio autorimessa
- tav. VVF3 edificio L -commerciale ed uffici

Preso atto che questo Comune è dotato di un Piano regolatore Generale approvato con delibera G.R. 2039 del 15.4.81;

Preso atto che con D.G.R. n. 906 del 12.7.02 è stata approvata la variante al Piano regolatore Generale in Adeguamento al PTP n. 4 relativa al complesso industriale ex ceramica Sbordoni;

Che tale adeguamento al PRG ed alle Norme tecniche ha comportato un inserimento di nuova zonizzazione G3 "COMPLESSI PRODUTTIVI ESISTENTI" con l'introduzione di un nuovo articolo 9 BIS nel corpo delle norme tecniche di attuazione ;

Che l'attuazione della zona G3 dovrà avvenire a mezzo di un PIANO ATTUATIVO FINALIZZATO AL RIUSO E RECUPERO DELL'AREA;

Che nel frattempo questa Amministrazione ha adottato un nuovo P.R.G. con atto C.C. n. 1 del 21.2.2003,esecutiva, prevedendo una nuova zonizzazione dell'area ex ceramica Sbordoni quale la D1a (ex G3) e disciplinata dall'art. 11 delle norme tecniche di attuazione e confermando le norme e gli indici già approvati dalla regione Lazio con D.G.R. 906/02 per la zona ex G3;

Preso atto altresì del contenuto e delle modalità attuative disciplinate dallo schema di convenzione allegato n. 16 così come previsto dalla normativa di riferimento per l'attuazione del presente Piano;

Che dall'esame conclusivo della Conferenza dei servizi del 26.11.2003 si è provveduto a redigere il medesimo in data 15.6.2004 con evidenziati tutti i pareri necessari acquisiti e puntualmente indicati;

Che il medesimo verbale con tutti gli elaborati è stato inviato ai vari enti che hanno partecipato alla Conferenza dei servizi;

Che con atto Rep. 393 DEL 8.9.2004 si è provveduto a sottoscrivere la convenzione con la soc. SOFINCOS PER L'ATTUAZIONE DEL PDL ATTUATIVO così come approvato;

Che la Convenzione aveva durata di 10 anni dalla data di sottoscrizione ossia con scadenza 8.9.2014;

Che i lavori di cui alla convenzione furono sospesi a decorrere dal 1.12.2006 per indagini amministrative e giudiziarie che si conclusero nell'anno 2008;

Che successivamente con DGR 808 del 7.11.2008 è stato Approvato il PRG del Comune di Stimigliano confermando le destinazioni di cui al verbale conclusivo del 26.11.2003;

Che la soc.SOFINCOS ha richiesto un proroga della Convenzione di Lottizzazione con note del 2.9.2014 assunta al prot. 5704 in data 3.9.2014 e successivamente reiterata in data 16.3.2015 assunta prot. 1236 in data 17.3.2015;

Che la legge 98 del 9.8.2013 art. 30 comma 3 bis dà la possibilità di estendere per ulteriori tre anni le convenzioni di lottizzazione in essere alla data della legge di conversione;

Che comunque la Convenzione rep. 393 del 8.9.2004 è stata attuata solo parzialmente per le motivazioni suindicate;

Che comunque la Convenzione non può essere attuata in quanto sono scaduti tutti i pareri degli enti che hanno partecipato alla conferenza dei servizi;

Che sono mutate le condizioni per la collocazione delle aree già previste come standard pubblici e che allo stato attuale non vi è più un interesse pubblico a mantenerle così come previste nel PDL per le sottoindicate motivazioni:

- LE FERROVIE NON HANNO PIU ALCUN INTERESSE ALLA FERROVIA INTERNA ;
- LE FERROVIE STANNO REALIZZANDO UN SOTTOPASSO PEDONALE ADIACENTE ALLA STAZIONE FERROVIARA ;
- IL DEPURATORE E' GIA' STATO ADEGUATO DAL COMUNE;
- GLI EDIFICI SONO CROLLATI A SEGUITO DELLA VETUSTA' NELL'AMBITO DEGLI INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E SUCCESSIVA RICOSTRUZIONE;
- LE OPERE PARZIALI DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE NON CONSENTONO L'ATTIVAZIONE SOSTITUTIVA DELLA POLIZZA FIDEJUSSORIA PERCHE' SAREBBE PER L'ENTE ANTIECONOMICO ATTUARLE IN VIA SOSTITUTIVA CALCOLANDO UN IMPORTO DI REALIZZAZIONE DI CIRCA UN MILIONE DI EURO E INTROITANDO UNA SOMMA DI CIRCA € 47.000,00 E TOTALMENTE INUTILI NON ATTUANDO IL PDL;

Per le suindicate considerazioni si rende necessario non concedere la proroga della CONVENZIONE ma si prende atto della non attuabilità e quindi della decadenza della Convenzione rep. 393/04;

Ritenuto pertanto provvedere in merito;

SI PROPONE

1)di non concedere la proroga della Convenzione rep. 393/04 per le suindicate motivazioni che qui si intendono integralmente riportate;

2)di prendere atto della non attuabilità dell'intervento e quindi della decadenza della convenzione PER LE medesime motivazioni ;

3)di autorizzare la soc. SOFINCOS di ROMA VIALE PIRAMIDE CESTIA 1/C allo svincolo della polizza fidejussoria già prestata a suo tempo e alla revoca delle obbligazioni sorte con la CONVENZIONE REP. 393 DEL 8.9.2004 COMPRESO IL VINCOLO IPOTECARIO SUI TERRENI DI PROPRIETA' DELLA SOFINCOS;

4) Di procedere, in concorso con la soc. SOFINCOS DI ROMA , ed a spese di quest'ultima, alla stipula di una convenzione bilaterale che accerti l'avvenuta risoluzione consensuale della convenzione di lottizzazione in oggetto e disponga la cancellazione dei vincoli ad essa conseguenti, trascritti presso l'agenzia del territorio di Rieti;

5)di notificare il presente atto alla soc. SOFINCOS di Roma per i provvedimenti di competenza;

6)di provvedere con successivo atto all'approvazione della convenzione bilaterale ad accettazione del presente atto da parte della medesima società;

7)di rendere il presente atto i.e.

PARERI ESPRESSI AI SENSI ART. 49 DEL d. Lgs 267/00

Esaminata la documentazione in atti e preso atto delle condizioni oggettive circa l'intervento da cui si evidenzia la non attuabilita' del medesimo con la conseguente decadenza delle condizioni che hanno inizialmente motivato la convenzione .

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom DOTTI ANDREA



LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta come sopra formulata;

PRESO ATTO che sulla stessa sono stati espressi pareri di cui all'art. 49 comma 1 del T.U.E.L s.m.i;

CONSIDERATO che sulla medesima è stato apposto il visto di regolarità contabile della spesa e della relativa copertura finanziaria;

TUTTO CIO' premesso e considerato;

AD UNANIMITA' di voti espressi nei modi e nelle forme di legge;

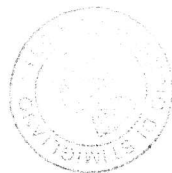
DELIBERA

- 1) di non concedere la proroga della Convenzione rep. 393/04 per le suindicate motivazioni che qui si intendono integralmente riportate;
- 2) di prendere atto della non attuabilita' dell'intervento e quindi della decadenza della convenzione PER LE medesime motivazioni ;
- 3) di autorizzare la soc. SOFINCOS di ROMA VIALE PIRAMIDE CESTIA 1/C allo svincolo della polizza fidejussoria già prestata a suo tempo e alla revoca delle obbligazioni sorte con la CONVENZIONE REP. 393 DEL 8.9.2004 COMPRESO IL VINCOLO IPOTECARIO SUI TERRENI DI PROPRIETA' DELLA SOFINCOS;
- 4) Di procedere, in concorso con la soc. SOFINCOS DI ROMA , ed a spese di quest'ultima, alla stipula di una convenzione bilaterale che accerti l'avvenuta risoluzione consensuale della convenzione di lottizzazione in oggetto e disponga la cancellazione dei vincoli ad essa conseguenti, trascritti presso l'agenzia del territorio di Rieti;
- 5) di notificare il presente atto alla soc. SOFINCOS di Roma per i provvedimenti di competenza;
- 6) di provvedere con successivo atto all'approvazione della convenzione bilaterale ad accettazione del presente atto da parte della medesima società;
- 7) di rendere il presente atto i.e.

COMUNE DI STIMIGLIANO
PROV. DI RIETI

Letto, confermato e sottoscritto

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr.ssa Filma Di Trolio



IL SINDACO
F.to Dr. Franco Gilardi

E' copia conforme all'originale

Li, 04/12/2015



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa Filma Di Trolio

ATTESTAZIONE DEL MESSO

Il sottoscritto Messo Comunale attesta:

che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale il 04/12/2015 e vi resterà per 15 gg. consecutivi ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs 267/2000

che in data 04/12/2015 ha comunicato ai capigruppo consiliari l'adozione della presente deliberazione con nota prot. 5551

Li, 04/12/2015



IL MESSO COMUNALE
F.to Simoncelli Anna

che in data _____ è decorso il 10° giorno di ininterrotta pubblicazione all'albo pretorio comunale.

Li, _____

IL MESSO COMUNALE

che in data _____ è decorso il 15° giorno di ininterrotta pubblicazione all'albo pretorio comunale.

Li, _____

IL MESSO COMUNALE

CERTIFICAZIONE DEL SEGRETARIO COMUNALE

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio,

CERTIFICA

Che la presente deliberazione:

è affissa all'albo pretorio comunale per 15 giorni consecutivi dal 04/12/2015 al 19/12/2015 come prescritto dall'art. n. 124 del D. Lgs. 267/2000;

è comunicata ai soli capigruppo consiliari, come previsto dall'art. 125, D.Lgs. 267/2000;

Li, 04/12/2015



IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. ssa Filma Di Trolio

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio,

CERTIFICA

che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4° D.Lgs. 267/2000);

che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____;

decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione;

Li, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dr.ssa Filma Di Trolio