COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

COPIA DI ATTO DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 24-11-2020 n. 156

OGGETTO: PRESA D'ATTO MODIFICHE AI PARTICOLARI DELLA TIPOLOGIA EDILIZIA RELATIVI ALLA LOTTIZZAZIONE C3.8.

L'Anno duemilaventi il giorno ventiquattro
del mese di novembre alle ore 18:30, nella Residenza Municipale si e' riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Cognome	Nome	Carica	Presenza
Ortenzi	Michele	SINDACO	Presente
BACALINI	MARIA GIORDANA	VICE SINDACO	Presente
Petrini	Alan	ASSESSORE	Presente
VITA	MICHELA	ASSESSORE	Presente
MARZIALETTI	LORENA	ASSESSORE	Presente

Presenti: 5
Assenti : 0

Assiste il Segretario Giorgio Mariarosaria
Il presidente, che ha constatato il numero legale degli intervenuti e dichiarata valida la seduta, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE

PREMESSO CHE

Il Comune di Montegiorgio è dotato di un Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 64 del 05.06.2001.

Negli anni successivi sono state approvate diverse varianti al PRG sia generali che puntuali:
- Variante approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 269 del 10.06.2004;
- Variante approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 433 del 21.11.2007;
- Variante approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 143 del 06.08.2014 – BUR Marche 118/2014;
- Varianti puntuali approvate con decreto Presidente della Provincia n. 27/2016 del 23.02.2016 – BUR Marche 90/2016;
- Variante specifica per area nuovo Polo Scolastico approvata ai sensi della L.R. 25/2017;
- Varianti specifiche al vigente Piano Regolatore Generale.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 18.11.2005, veniva adottato ai sensi della legge regionale n. 34/92, il piano di lottizzazione d'ufficio della zona Piane "C3.8", nel quale è prevista tra l'altro la realizzazione di una piazza a servizio della frazione;

Con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 15.03.2006, esecutiva nei modi di legge, detto piano è stato approvato definitivamente ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/92;

Con convenzione urbanistica del 07.05.2007, atto Notaio Francesco Ciuccarelli di Fermo rep. 27136, venivano convenzionate le opere da eseguire da parte dei lottizzanti relative a strade, parcheggi, rete fognaria acque bianche e acque nere, rete di pubblica illuminazione, verde pubblico attrezzato e la realizzazione di una piazza a servizio della frazione Piane di Montegiorgio, il tutto per un importo complessivo di €. 626.211,10;

La durata della convenzione è stata prevista inizialmente in anni dieci (dieci) e successivamente prolungata di anni tre come previsto dall'art. 30, comma 3bis, del D.L. 69/2013, convertito con legge 98/2013, con nuova scadenza al 07.05.2020;

Successivamente A seguito di richiesta dei lottizzanti avanzata in data 22.07.2019 prot. n. 9954, con deliberazione G.M. 152 del 07.11.2019, è stata approvata una variante alle opere di urbanizzazione senza la modifica dei parametri urbanistico-edilizi della lottizzazione C3.8;

I lottizzanti hanno ottenuto in data 05.02.2020, con prot. n. 1713, il Permesso di Costruire per la realizzazione delle nuove opere di urbanizzazione primaria;

Con successivo atto di Giunta Comunale n. 38 del 30.04.2020, a seguito di esplicita richiesta dei lottizzanti, si è deciso di concedere la proroga dei termini temporali previsti in Convenzione e fissati al 07.05.2020, per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria del piano attuativo di dodici mesi a far data dalla ripresa delle attività edilizie sospese per problemi sanitari causati dal Covid19, alle stesse condizioni e patti di quella ancora in essere;

PREMESSO TUTTO QUANTO SOPRA

VISTA la richiesta pervenuta al protocollo generale n. 12996 del 27.10.2020 con la quale i lottizzanti:
- Baglioni Andrea, in qualità di amministratore pro tempore, della Società Baglioni Andrea & C. sas (PI 01613200441) con sede in Montegiorgio (FM), Via Segliola n. 7;

- Baglioni Mario (C.F.: BGL MRA 36L18 F520K), residente in Montegiorgio (FM), Via Santa Lucia n. 19;
- Baglioni Raffaele in qualità di amministratore pro tempore, della Società L.S. srl (P.IVA: 02425680440) con sede in Montegiorgio (FM), Via Segliola n. 8;
- Di Biagio Giulio (C.F.: DBG GLI 74T18 D542R), residente in Servigliano (FM), Viale G. Marconi n. 3;
- Alici Biondi Federico in qualità di amministratore pro tempore, della Società Italappalti srl (P.IVA: 01479790675), con sede in Porto San Giorgio (FM), Via Andrea Costa n. 291;

Tutti proprietari delle aree ricomprese nella Lottizzazione C.3.8 ubicata in località Piane di Montegiorgio e descritte al N.C.T. Foglio n. 47 Particelle nn. 7-8-279-295-322-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-336-337- 338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-350-352-353-465-468-469-470-471-383-384, chiedono di poter modificare i particolari costruttivi degli edifici così come riportati negli elaborati della lottizzazione vigente;

PRESO ATTO che alla richiesta protocollo generale n. 12996 del 27.10.2020, sono allegati due elaborati tecnici e un'asseverazione del Professionista incaricato così di seguito elencati:

- Relazione tecnica illustrativa
- Tavola sinottica stato attuale e modificato particolari tipologici;
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;

CONSIDERATO CHE

I piani attuativi disciplinano e conformano gli interventi edilizi privati e le opere pubbliche di urbanizzazione, secondo le modalità e termini previsti dalle apposite convenzioni urbanistiche sottoscritte dai proprietari delle aree interessate ai sensi della L. 1150/42 e dalla L.R. n. 34/92 e s.m.i.;

al punto 4.6 dell'art. 4 della convenzione sottoscritta in data 07.05.2007, rep. 27136, si dispone espressamente:

"E' consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano Attuativo o del Piano Regolatore Generale e che non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica";

le modifiche dei particolari tipologici, consistenti prevalentemente in parziali variazioni della sagoma degli edifici e della disposizione di materiali di facciata, si devono intendere estese e rivolte a tutti gli edifici presenti nell'ambito di intervento del Piano di Lottizzazione e che tali variazioni non debbono in alcun modo modificare i parametri urbanistici ed edilizi previsti dallo stesso piano attuativo;

le modifiche dei particolari tipologici possono quindi essere considerate come variazioni in fase di esecuzione della lottizzazione che non necessitano di approvazione della preventiva variante urbanistica in quanto attengono a modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano Attuativo o del Piano Regolatore Generale e che non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica, vista anche l'asseverazione a firma dell'Arch. Francesca Luciani che attesta che le modifiche proposte non alterano le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano di Lottizzazione C3.8 approvato;

RITENUTA ACCOGLIBILE per le motivazioni sopra espresse la richiesta di modificare i particolari tipologici, purché non siano modificati i parametri urbanistici ed edilizi previsti dal Piano di Lottizzazione e che tali variazioni siano riguardino tutti gli edifici presenti nell'ambito di intervento del Piano Attuativo;

RICHIAMATA la normativa vigente in materia ed in particolare:
- La legge 1150/1942 e s.m.i.
- La legge Regionale 05.08.1992 n 34/92 e s.m.i.
- Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;
- Il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- Gli strumenti urbanistici vigenti;
- Il Regolamento Edilizio comunale e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA il Decreto Sindacale n. 16 del 05.09.2020 con il quale è stata attribuita la Responsabilità del Servizio Urbanistica - Ambiente;

VISTI gli allegati pareri favorevoli di cui all'art. 49, comma 1, del D.lgs n. 267/2000 e s.m.i. espressi dal Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente per quanto concerne la regolarità tecnica "dando atto che non necessita il parere di regolarità contabile in quanto il presente provvedimento non comporta aumento di spesa né diminuzione d'entrata";

per tutto quanto sopra esposto e motivato

PROPONE

1. **Di APPROVARE** la premessa narrativa dichiarandola parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto;
2. **Di ESAMINARE** la richiesta pervenuta al protocollo generale n. 12996 del 27.10.2020 dei lottizzanti:
   - Baglioni Andrea, in qualità di amministratore pro tempore, della Società Baglioni Andrea & C. sas (PI 01613200441) con sede in Montegiorgio (FM), Via Segliola n. 7;
   - Baglioni Mario (C.F.: BGL MRA 36L18 F520K), residente in Montegiorgio (FM), Via Santa Lucia n. 19;
   - Baglioni Raffaele in qualità di amministratore pro tempore, della Società L.S. srl (P.IVA: 02425680440) con sede in Montegiorgio (FM), Via Segliola n. 8;
   - Di Biagio Giulio (C.F.: DBG GLI 74T18 D542R), residente in Servigliano (FM), Viale G. Marconi n. 3;
   - Alici Biondi Federico in qualità di amministratore pro tempore, della Società Italappalti srl (P.IVA: 01479790675), con sede in Porto San Giorgio (FM), Via Andrea Costa n. 291;

   consistente nei seguenti elaborati tecnici:
   - Relazione tecnica illustrativa
   - Tavola sinottica stato attuale e modificato particolari tipologici;
   - Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà

3. **Di PRENDERE ATTO** delle modifiche dei particolari tipologici, riguardanti prevalentemente parziali variazioni della sagoma degli edifici e della disposizione di materiali di facciata e che tali modifiche si devono intendere estese e rivolte a tutti gli edifici presenti nell'ambito di intervento del Piano di Lottizzazione e che le stesse non debbono in alcun modo modificare i parametri urbanistici ed edilizi previsti dallo stesso piano attuativo;
4. **Di PRENDETE ATTO** dell'asseverazione a firma dell'Arch. Francesca Luciani, allegata agli elaborati prodotti con prot. n. 12996 del 27.10.2020, nella quale dichiara che le modifiche proposte non alterano le caratteristiche tipologiche previste negli elaborati grafici del Piano di Lottizzazione C3.8 già approvato, come da convenzione urbanistica del 07.05.2007, atto Notaio Francesco Ciuccarelli di Fermo rep. 27136;
5. **Di DARE MANDATO** al responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente in qualità di R.U.P. di provvedere a tutti gli atti necessari e conseguenti alla approvazione della presente.

LA GIUNTA COMUNALE

Considerata la proposta sopra descritta meritevole di approvazione anche per i motivi nella stessa meglio evidenziati;

Ritenuto, pertanto, di dover provvedere all'adozione del conseguente atto deliberativo;

Dato atto dell'acquisizione dei pareri favorevoli espressi ai sensi degli artt.li 49 e 147 bis del Decreto Legislativo n° 267/2000 dal Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente per quanto concerne la regolarità tecnica e correttezza amministrativa dell'atto;

Visto l'art.6/bis della Legge n. 241/1990;

Con votazione palese unanime;

DELIBERA

1) Di richiamare la premessa narrativa che precede, approvandola e assumendola quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che essa ne costituisce motivazione anche ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii. .

2) Di ESAMINARE la richiesta pervenuta al protocollo generale n. 12996 del 27.10.2020 dei lottizzanti:

- Baglioni Andrea, in qualità di amministratore pro tempore, della Società Baglioni Andrea & C. sas (PI 01613200441) con sede in Montegiorgio (FM), Via Segliola n. 7;
- Baglioni Mario (C.F.: BGL MRA 36L18 F520K), residente in Montegiorgio (FM), Via Santa Lucia n. 19;
- Baglioni Raffaele in qualità di amministratore pro tempore, della Società L.S. srl (P.IVA: 02425680440) con sede in Montegiorgio (FM), Via Segliola n. 8;
- Di Biagio Giulio (C.F.: DBG GLI 74T18 D542R), residente in Servigliano (FM), Viale G. Marconi n. 3;
- Alici Biondi Federico in qualità di amministratore pro tempore, della Società Italappalti srl (P.IVA: 01479790675), con sede in Porto San Giorgio (FM), Via Andrea Costa n. 291;

consistente nei seguenti elaborati tecnici:

- Relazione tecnica illustrativa
- Tavola sinottica stato attuale e modificato particolari tipologici;
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.

3) Di PRENDERE ATTO delle modifiche dei particolari tipologici, riguardanti prevalentemente parziali variazioni della sagoma degli edifici e della disposizione di materiali di facciata e che tali modifiche si devono intendere estese e rivolte a tutti gli edifici presenti nell'ambito di intervento del Piano di Lottizzazione e che le stesse non debbono in alcun modo modificare i parametri urbanistici ed edilizi previsti dallo stesso piano attuativo.

4) Di PRENDETE ATTO dell'asseverazione a firma dell'Arch. Francesca Luciani, allegata agli elaborati prodotti con prot. n. 12996 del 27.10.2020, nella quale dichiara che le modifiche proposte non alterano le caratteristiche tipologiche previste negli elaborati grafici del Piano di Lottizzazione C3.8 già approvato, come da convenzione urbanistica del 07.05.2007, atto Notaio Francesco Ciuccarelli di Fermo rep. 27136.

5) Di DARE MANDATO al responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente in qualità di R.U.P. di provvedere a tutti gli atti necessari e conseguenti alla approvazione della presente.

Inoltre;

LA GIUNTA COMUNALE

In relazione all'urgenza che tale provvedimento riveste;

Con separata, palese ed unanime votazione;

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del IV comma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n^ 267/2000.

COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Pareri ex art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive variazioni

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA il sottoscritto Responsabile del Servizio Interessato esprime PARERE Favorevole in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, lì 24-11-2020

Il Responsabile del Servizio Interessato
F.to Elena Lombardi
(Firma all'originale)

Pareri ex art. 147 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive variazioni

Si rilascia e si esprime PARERE Favorevole di regolarità tecnica e si attestano la REGOLARITA' e la CORRETTEZZA dell'azione amministrativa in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, lì 24-11-2020

Il Responsabile del Servizio Interessato
F.to Elena Lombardi
(Firma all'originale)

COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE — **Il PRESIDENTE**

F.to Mariarosaria Giorgio — F.to Michele Ortenzi

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, all'Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune www.comune.montegiorgio.fm.it accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69)
In data 10-02-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Giorgio Mariarosaria

La presente delibera, a norma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n^ 267/2000 e' divenuta esecutiva in data 24-11-2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Giorgio Mariarosaria

Copia della presente deliberazione viene trasmessa agli uffici competenti

---

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all' Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune www.comune.montegiorgio.fm.it accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69) dal 10-02-2021 al 25-02-2021 per 15 giorni consecutivi, senza reclami e opposizioni.

Montegiorgio li

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Giorgio Mariarosaria
.....

Il presente atto è conforme all'originale e si rilascia in carta libera per uso amministrativo.

Montegiorgio, lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Giorgio Mariarosaria