



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

COPIA DI ATTO DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 10-08-2021 n. 110

OGGETTO: CONFERMA DELLA REVOCA DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 104 DEL 06.08.2020, AVVENUTA CON DELIBERAZIONE GIUNTA COMUNALE N. 39 DEL 13.04.2021. APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE ZONA D1A3* IN VARIANTE AL VIGENTE PRG, AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5 ED ART. 30 DELLA L.R. N. 34/92 E SMI - DITTE TECNOMETAL SRL E TECNOMETAL ORNAMENTS SURL..

L'Anno duemilaventuno il giorno dieci del mese di agosto alle ore 18:26, nella Residenza Municipale si e' riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

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

Presenti: 3

Assenti : 2

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.



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Considerato 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 aggiornato e modificato con successive varianti che ne hanno determinato l'attuale configurazione;

Preso atto che in base alle previsioni contenute nel P.R.G. vigente, alla ditta Tecnometal srl, proprietaria di un'area edificabile con sovrastante laboratorio artigianale sita in codesto comune in contrada Castagneto e distinta al N.C.F. al foglio 42 part. 390 e di una ulteriore area adiacente alla precedente identificata al N.C.T sempre al foglio 42 alle particelle 597 e 598 ed alla ditta Tecnometal Ornaments s.u.r.l., affittuaria e proprietaria del diritto di superficie dell'area in oggetto dove ha sede la propria ditta attività aziendale e produttiva ha presentato, per il comparto denominato in base al vigente PRG D1.a3* (zona di espansione soggetta a piano di lottizzazione), è stato approvato un piano di lottizzazione artigianale con deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 06.08.2020;

Rilevato che, successivamente all'approvazione, le tavole grafiche contenevano un mero errore derivante dal mancato aggiornamento del Piano Regolatore Generale ad una variante approvata, per cui si è ritenuto necessario ripresentare nuova istanza conforme al PRG affinché fossero eliminate le incongruenze contenute nello strumento urbanistico di iniziativa privata approvato;

Vista la nuova istanza avanzata dalle Ditte Tecnometal srl, e Tecnometal Ornaments s.u.r.l. nella persona del Sig. Ricci Roberto (C.F. RCCRRT86L12L191K), assunta al protocollo n. 3748 del 08.03.2021, per l'approvazione del Piano di Lottizzazione artigianale Zona D1a3*, ai sensi dell'art. 15, comma 5, ed 30 della Legge Regionale 05 agosto 1992 n. 34 e smi;

Visto che l'area interessata dal piano attuativo è individuata nel vigente P.R.G. del Comune di Montegiorgio, come Comparto edificatorio D1.a3, in ottemperanza dell'art. 22 delle N.T.A. e si trova in contrada Castagneto;

Preso atto che con deliberazione della Giunta Comunale n. 39 del 13.04.2021 ad oggetto: "*Piano di Lottizzazione artigianale Zona D1a3* in variante al vigente PRG, ai sensi dell'art. 15, comma 5 ed art. 30 della L.R. n. 34/92 e smi – Ditte Tecnometal srl e Tecnometal Ornaments surl. Adozione*", è stato adottato il Piano di Lottizzazione in variante al PRG costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica descrittiva di variante;
- Nuova scheda tecnica NTA COMPARTO D1.a3;
- Rapporto Preliminare di screening semplificato;
- Tav. 01.1 Inquadramento territoriale: Planimetria generale stato di fatto;
- Tav. 01 Inquadramento territoriale: Planimetria generale d'intervento;
- Tav. 02 Stato di fatto – piante piano terra e primo – prospetto principale;
- Tav. 03.1 Progetto piante piano seminterrato;
- Tav. 03.2 Progetto piante piano copertura;
- Tav. 03 Progetto piante piano terra e primo;
- Tav. 04 Progetto prospetti;
- Tav. 05 Progetto sezioni;
- Relazione tecnica descrittiva;
- Relazione geologico-tecnica;
- Tav. Unica – Zonizzazione di raffronto: stralcio planimetrico di previsione e stralcio planimetrico di variante;



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

- Tav.01 – Inquadramento territoriale: Lottizzazione di variante;
- Computo metrico OO_UU;
- Schema di convenzione;
- Tav. Unica – Opere di Urbanizzazione planimetria generale d'intervento e particolari costruttivi;

Evidenziato che con lo stesso atto di Giunta Comunale n. 39/2021 si è tra l'altro deciso di:

- Revocare la deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 06.08.2020 di approvazione del Piano di Lottizzazione artigianale Zona D1.a3 ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/92 e smi – Ditte Tecnometal srl e Tecnometal Ornaments surl.
- Stabilire che in luogo della cessione al Comune degli standard di cui al DM 1444/68, ritenuti eccessivamente onerosi e di scarsa utilità come attualmente individuati dal vigente PRG, si prevede la loro monetizzazione con le modalità in premessa indicate.
- Prendere atto che l'intervento edilizio potrà essere realizzato mediante Segnalazione di Inizio Attività (SCIA) in alternativa al permesso di costruire, ai sensi del comma 01, dell'Art. 23 – Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire – del DPR 380/01 e smi;

Accertato che, per l'area oggetto di richiesta di approvazione dello strumento urbanistico, la variante al PRG individua i seguenti dati metrici quantitativi:

D1.a3 Tav. 6 (Località Capoluogo strada comunale Castagneto ovest)

L'intervento è posto in prosecuzione ed a completamento di una attività produttiva di discrete dimensioni. Parametri urbanistici:

<i>Ut mq/mq</i>	<i>Sm mq</i>	<i>H max mt</i>	<i>standard % St.</i>
<i>0,5</i>	<i>1.000</i>	<i>7,50</i>	<i>20</i>

Prescrizioni specifiche:

- *L'immobile dovrà essere schermato con essenze ad alto fusto (art. 27 delle N.T.A.)*
- *H - Altezza massima: 7,50 ml escluse sovrastrutture, silos, serbatoi ed attrezzature varie;*
- *In caso d'ampliamento di fabbricati esistenti con altezza superiore a ml. 7,50 è consentito l'adeguamento della stessa, fino a concorrenza dell'altezza del fabbricato esistente;*
- *Dc - Distanza dai confini 5,00 ml;*
- *Ds - Distanza dalle strade di qualsiasi tipo 10,00 ml escluse strade inferiori a ml 5,00 dove è possibile lasciare una distanza di ml 7,50;*
- *In tutte le zone D1 inoltre, è previsto per il rilascio dei titoli abilitativi, e per l'approvazione dei PA, il rispetto di quanto contenuto nella legge n. 447 del 26 ottobre. 1995 o altre norme regionali e comunali. Non è consentito il rilascio di titoli abilitativi che non tengano conto dei parametri minimi di inquinamento acustico previsti dalla normativa sopra richiamata;*
- *Gli standard urbanistici saranno monetizzati con le modalità previste dagli atti deliberativi già approvati;*

Visto che per la variante in oggetto, in riduzione del carico urbanistico rispetto al precedente piano attuativo approvato con deliberazione Giunta Comunale n. 104 del 06.08.2020, possono essere riconfermati i seguenti pareri ottenuti nel precedente procedimento amministrativo:

- Servizio Tutela e Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche P.F Fermo, con parere favorevole con le prescrizioni ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e s.m.i. trasmessa a questo servizio in data 25.03.2020 con prot. n. 3798;
- Commissione Edilizia Comunale con parere favorevole con prescrizioni, in data 17.12.2019 verbale n. 5;



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Evidenziato che in luogo della cessione al Comune degli standard urbanistici di cui al DM 1444/68, ritenuti eccessivamente onerosi e di scarsa utilità, come attualmente individuati dal vigente PRG, si prevede la loro monetizzazione che nello specifico, consiste nella trasformazione della cessione di standard (parcheggi e verde), in un corrispettivo monetario da versare all'Amministrazione, con gli stessi criteri fissati dalla Legge Regionale n. 22/09.

L'applicazione della monetizzazione degli standard consente di sopperire almeno in parte all'oggettiva difficoltà che l'Amministrazione ha di gestire aree verdi e parcheggi, di difficile accessibilità o scarsa fruibilità stante la loro localizzazione, orografia e forma e, attraverso i relativi proventi, di acquisire ed attrezzare aree che il PRG destina a tali opere, ritenute strategiche, altrimenti difficilmente realizzabili, concretizzando così le previsioni dello strumento urbanistico generale. L'istituto della monetizzazione fa ormai parte della tecnica e della prassi urbanistica da molti anni e la Regione Marche ha recentemente regolamentato con la L.R. n. 22 del 23.11.2011 la monetizzazione delle aree in luogo della loro cessione nell'ambito dei Programmi Operativi per la Riqualificazione Urbana, che, per analogia, si ritiene applicabile anche agli ambiti attuativi oggetto della presente variante.

La citata L.R. 22/2011, all'art. 4 prevede che: *"...il Comune può richiedere, in luogo del reperimento delle ulteriori aree da destinare a standard ai sensi degli articoli 3 e seguenti del DM 1444/1968 ... la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire e degli standard da realizzare. Il valore economico dell'area è determinato dal Comune sulla base dei parametri previsti per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ora IMU). Gli importi corrisposti a tale titolo confluiscono in un capitolo vincolato del bilancio comunale e sono impiegati esclusivamente per incrementare la dotazione di aree, servizi e infrastrutture o per recuperare il patrimonio edilizio pubblico"*.

La suddetta obbligazione pecuniaria sarà quantificata secondo i precisi criteri normativi stabiliti dalle Leggi Regionali n. 22/2009 s.m.i. (Piano casa) e n. 22/2011, che tengono conto degli oneri attualmente posti a carico degli operatori immobiliari e sarà commisurata al costo di acquisizione delle aree.

Ai fini del rilascio del titolo abilitativo, l'importo da corrispondere sarà quindi calcolato in base ai seguenti criteri:

- per la monetizzazione delle aree a standard si utilizzeranno gli stessi parametri e modalità previsti dalla L.R. 22/2009 e s.m.i., dalle relative circolari esplicative emanate dalla Regione Marche e dalla deliberazione del C.C. n. 58 del 28.11.2009 e successivi atti, quali da ultimo la Determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente n. 162 del 10.03.2018;
- per la realizzazione delle opere si dovranno corrispondere al Comune i contributi commisurati all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR n. 380/2001. Il costo delle eventuali opere di urbanizzazione primaria realizzate direttamente, previa autorizzazione comunale, potrà essere scomputato nei modi di legge;
- per la realizzazione delle opere il lottizzante ha presentato, unitamente agli elaborati del Piano di lottizzazione, specifico progetto nell'elaborato denominato Tav. Unica – Opere di Urbanizzazione planimetria generale d'intervento e particolari costruttivi, unitamente al relativo computo metrico estimativo, per lo scomputo delle stesse così come disposto dai commi 2 e dall'art. 16 del DPR 06.06.2001 n. 380;

Dato atto che il progetto definitivo/esecutivo, redatto dal Tecnico incaricato dai lottizzanti, arch. Michele Cruciani di Montegiorgio, trasmesso a mezzo pec e registrato al prot. n. 11811/2021, relativo alle opere di urbanizzazione primarie da realizzare nell'area individuata dall'Amministrazione Comunale nella zona antistante all'impianto sportivo "Tamburrini", composto dai seguenti elaborati:

- 1) tav. 1 – elaborato tecnico di progetto – tavola unica;



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

- 2) R.1 - relazione tecnica descrittiva;
- 3) R.2 - computo metrico ed analisi nuovo prezzo;
- 4) R.3 – elenco prezzi
- 5) R.4 – stima incidenza sicurezza
- 6) R.5 – asseverazione conformità urbanistica
- 7) R.6 – schema di contratto
- 8) R.7 – capitolato speciale d'appalto

prevede una spesa complessiva di € 64.000,00, di cui € 52.459,09 per lavori ed € 11.540,99 per I.V.A. al 22% per somme a disposizione, a totale carico della ditta richiedente previa convenzione urbanistica;

Visto che gli importi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ammontano a complessivi € 47.638,69, mentre la somma da monetizzare per gli standard urbanistici è pari ad € 35,00/mq tale per cui la monetizzazione complessiva degli standard comporta la corresponsione della seguente somma $mq\ 2.241,00 \times 35\ euro/mq = €\ 78.435,00$;

Rilevato che il lottizzante si impegna, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie, quali: spazi di sosta e parcheggio, fognatura per acque bianche, pozzetti per pubblica illuminazione con predisposizione per il relativo impianto, indicate nel progetto definitivo/esecutivo sopra citato, nel rispetto dei termini contenuti nella convenzione;

Accertato che rispetto alla verifica con la vigente normativa in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.lgs. n. 152/2006 e smi, la variante è stata esclusa dalla procedura di VAS con determinazione Dirigenziale della Provincia di Fermo n. 325/GEN del 21.05.2021 con le seguenti prescrizioni:

- Le verifiche di coerenza con la normativa urbanistica nazionale e regionale saranno effettuate nel proseguo dell'iter amministrativo relativo alla necessaria variante al Piano Regolatore Generale;
- Nel proseguo dell'iter sia rispettata la normativa relativa all'approvvigionamento idrico e agli scarichi dei siti industriali acquisendo il parere dell'AATO N.4;

Preso atto che conseguentemente all'adozione in data 19.04.2021 tutti gli elaborati tecnici facenti parte del Piano Attuativo in variante al PRG, sono stati depositati per trenta giorni consecutivi presso la Segreteria del Comune, al fine di permettere a chiunque di presentare entro i successivi 30 (trenta) giorni dell'avvenuto deposito osservazioni ed opposizioni sui criteri e sulle linee generali del Piano di lottizzazione adottato;

Rilevato che nei trenta giorni successivi alla data di scadenza del deposito degli atti presso la Segreteria del Comune non sono pervenute osservazioni;

Rilevato che ai sensi dell'art. 24 della Legge 47/85, l'Amministrazione Provinciale di Fermo, con nota protocollo n. 9065 dell'11.06.2021, pervenuta a questo comune in pari data e registrata al prot. n. 8685, non ha ritenuto necessario formulare osservazioni richiamando il rispetto delle prescrizioni contenute determinazione Dirigenziale della Provincia di Fermo n. 325/GEN del 21.05.2021;

atteso che nel corso dell'iter sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- ASUR MARCHE – Azienda Sanitaria Unica Regionale – Area Vasta n. 4 Dipartimento di Prevenzione U.O. C. Igiene e Sanità Pubblica (art. 20, lett. F, Legge n. 833/1978): Prot. n. 36483/2021 del 29.06.2021;



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

- Società Tennacola spa, società a capitale interamente pubblico, gestore del Servizio Idrico Integrato dei comuni dell'AATO 4 – Marche Centro Sud – Fermano Maceratese: Parere Prot. n. 7360 del 22.07.2021;

Rilevato quanto contenuto al comma 1, dell'art. 23 – Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire – del DPR 380/01 e s.m.i. oggi denominata SCIA in alternativa al permesso di costruire, che letteralmente prevede:

“1. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di attività:

a) omissis....

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate”;

Atteso che il piano di Lottizzazione oggetto della presente deliberazione è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/2001;

Considerato che:

- sussistono motivate ragioni d'interesse pubblico che giustificano la variante, come illustrato nella relazione richiamata, e viene tenuto prioritariamente conto degli indirizzi generali di tutela del PPAR e del PTC, quali riferimenti sia per i contenuti che per gli esiti urbanistico - architettonici della variante stessa.
- la variante risulta debitamente contenuta e motivata, ed è coerente con i risultati delle indagini preliminari effettuate, di natura storico-culturale, paesaggistica e di morfologia urbana, estese ad un intorno significativo dell'area oggetto di variante.
- l'adozione di una variante parziale al vigente PRG, è legittimata dal mutamento degli interessi pubblici perseguiti con la pianificazione. All'Amministrazione Pubblica è consentito affrontare e risolvere, con il sistema delle varianti, specifici problemi di disciplina urbanistica come quello in esame;

Visto il comma 5, dell'art. 15 della Legge Regionale 5 agosto 1992, n. 34 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio” che letteralmente dispone:

“5. Le varianti al piano regolatore generale che non incidono sul suo dimensionamento globale e che, pur variando le destinazioni d'uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del piano, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3, sono approvate in via definitiva dalla giunta comunale ai sensi dell'articolo 30 della presente legge”;

Considerato altresì che, l'Art. 30 (Adozione e approvazione degli strumenti urbanistici attuativi) della Legge Regionale 34/92 così come modificata dalla Legge Regionale 16 dicembre 2005 n. 34 prevede:



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

"1. I piani urbanistici attuativi di cui all'articolo 4, comma 1, sono adottati dal Comune e le relative deliberazioni, corredate dagli elaborati di cui all'articolo 34, sono depositate presso la sede comunale per trenta giorni consecutivi.

2. Dell'avvenuto deposito è data comunicazione al pubblico mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio del Comune. Durante tale periodo chiunque può prendere visione dei piani e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni e opposizioni.

3. Le deliberazioni e gli elaborati di cui al comma 1 sono inviati contestualmente al deposito alla Provincia competente per territorio, che, entro sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, può formulare osservazioni ai sensi dell'articolo 24, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Il Comune approva i piani motivando puntualmente sulle osservazioni formulate dalla Provincia o, decorso inutilmente il termine, prescindendo dalle osservazioni medesime.

4. Il Comune approva i piani decidendo, altresì, in ordine alle osservazioni e opposizioni presentate ai sensi del comma 2.

5. Il Comune, entro novanta giorni dall'approvazione dei piani, trasmette alla Provincia e alla Regione copia delle relative deliberazioni. La Provincia e la Regione possono richiedere anche copia degli elaborati del piano";

Preso atto che il comma 8 dell'art. 11 (Disposizioni in materia urbanistica) della Legge Regionale 22/11 recita: *"In attuazione dell'articolo 5, commi da 9 a 14 del d.l. 70/2011 convertito, con modificazioni, in legge 106/2011, la Giunta comunale approva: a) i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente o in variante al medesimo ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. n. 34/1992";*

Visto il D.P.R. n. 207 del 05/10/2010 e ss.mm.ii. *"Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE"*, per le parti attualmente vigente nella fase di disciplina transitoria prevista dal D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. all'art. 216;

Visto il D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. ad oggetto *"Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture"*;

Vista/o:

- » la legge 21 giugno 2017, n. 96;
- » la legge delega 28 gennaio 2016, n. 11;
- » la legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- » il D.M. 2.4.68 n. 1444;
- » la Legge Regionale 5 agosto 1992 n. 34 e successive modificazioni ed integrazioni;
- » la Legge Regionale 23 novembre 2011, n. 22 e successive modificazioni ed integrazioni;
- » il DPR 06 giugno 2001 n. 380 e smi;
- » il vigente P.R.G.;
- » il vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- » il Decreto Legislativo n. 267/2000;



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Visto l'art. 7 comma "c" del d.P.R. 380/2001 "Testo unico in materia di edilizia" (Permesso a costruire per le opere pubbliche approvate dai Comuni) a norma del quale la delibera di approvazione del progetto, assistita dal certificato di validazione equivale a permesso a costruire;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 ad oggetto: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i.;

Visto il Decreto del Sindaco n. 5 del 29.06.2021 ad oggetto: "Nomina dei responsabili degli uffici e dei servizi con attribuzione dei compiti e funzioni dirigenziali ai sensi dell'art. 109 del TUEL, per il periodo 01.07.2021 – 31.12.2021.", con il quale si attribuiscono al sottoscritto, le funzioni dirigenziali del Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio, ai sensi dell'art. 107, comma 2 e 3, del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, nell'ambito della rispettiva competenza;

Dato atto che, sulla presente proposta di deliberazione, sono stati richiesti ed ottenuti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, gli allegati pareri favorevoli espressi, dal Funzionario Responsabile del Servizio Lavori Pubblici in ordine alla regolarità tecnica e amministrativa e dal Responsabile del Servizio Economico-Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

Riconosciuta, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000, la propria competenza a deliberare in merito all'argomento oggetto del presente provvedimento;

PROPONE alla GIUNTA COMUNALE

1. **Di considerare** la premessa del presente provvedimento, quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **Richiamare** e fare propria la relazione tecnica del Piano di Lottizzazione e le premesse quale parte integrante e sostanziale a motivo del presente atto;
3. **Confermare** la revoca della deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 06.08.2020 di approvazione del Piano di Lottizzazione artigianale Zona D1.a3 ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/92 e smi – Ditte Tecnometal srl e Tecnometal Ornaments surl, avvenuta con deliberazione Giunta Comunale n. 39 del 13.04.2021;
4. **Prendere atto** che non sono pervenute osservazioni al Piano di Lottizzazione adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 39 del 13.04.2021;
5. **Approvare** in via definitiva, il Piano di Lottizzazione artigianale Zona D1.a3 in variante al vigente PRG, ai sensi dell'art. 15, comma 5 ed art. 30 della L.R. n. 34/92 e smi – Ditte Tecnometal srl e Tecnometal Ornaments surl, costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica descrittiva di variante;
 - Nuova scheda tecnica NTA COMPARTO D1.a3;
 - Rapporto Preliminare di screening semplificato;
 - Tav. 01.1 Inquadramento territoriale: Planimetria generale stato di fatto;
 - Tav. 01 Inquadramento territoriale: Planimetria generale d'intervento;
 - Tav. 02 Stato di fatto – piante piano terra e primo – prospetto principale;
 - Tav. 03.1 Progetto piante piano seminterrato;
 - Tav. 03.2 Progetto piante piano copertura;
 - Tav. 03 Progetto piante piano terra e primo;
 - Tav. 04 Progetto prospetti;
 - Tav. 05 Progetto sezioni;
 - Relazione tecnica descrittiva;



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

- Relazione geologico-tecnica;
 - Tav. Unica – Zonizzazione di raffronto: stralcio planimetrico di previsione e stralcio planimetrico di variante;
 - Tav.01 – Inquadramento territoriale: Lottizzazione di variante;
 - Computo metrico OO_UU;
 - Schema di convenzione;
 - Tav. Unica – Opere di Urbanizzazione planimetria generale d'intervento e particolari costruttivi;
6. **Approvare** lo schema di convenzione allegato secondo quanto espresso nella premessa;
7. **Stabilire** che in luogo della cessione al Comune degli standard di cui al DM 1444/68, ritenuti eccessivamente onerosi e di scarsa utilità come attualmente individuati dal vigente PRG, si prevede la loro monetizzazione con le modalità in premessa indicate;
8. **Approvare** il progetto definitivo/esecutivo, redatto dal Tecnico incaricato dai lottizzanti, arch. Michele Cruciani di Montegiorgio, relativo alle opere di urbanizzazione primarie da realizzare nell'area individuata dall'Amministrazione Comunale nella zona antistante all'impianto sportivo "Tamburrini", composto dai seguenti elaborati:
- 1) tav. 1 – elaborato tecnico di progetto – tavola unica;
 - 2) R.1 - relazione tecnica descrittiva;
 - 3) R.2 - computo metrico ed analisi nuovo prezzo;
 - 4) R.3 – elenco prezzi
 - 5) R.4 – stima incidenza sicurezza
 - 6) R.5 – asseverazione conformità urbanistica
 - 7) R.6 – schema di contratto
 - 8) R.7 – capitolato speciale d'appalto
- prevede una spesa complessiva di € 64.000,00, di cui € 52.459,09 per lavori ed € 11.540,99 per I.V.A. al 22% per somme a disposizione, a totale carico della ditta richiedente previa stipula della convenzione urbanistica;
9. **Prendere atto** che l'intervento edilizio potrà essere realizzato mediante Segnalazione di Inizio Attività (SCIA) in alternativa al permesso di costruire, ai sensi del comma 01, dell'Art. 23 – Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire – del DPR 380/01 e smi;
10. **Di dare atto** che le lavorazioni previste nel progetto in specie ricadono su aree di proprietà del Comune di Montegiorgio;
11. **Di confermare** nella persona del geom. Maurizio Luchetti, Responsabile dell'ufficio Tecnico Comunale, Servizio Urbanistica e Ambiente f.f., il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente deliberazione;
12. **Di dare atto** che il presente atto, ai sensi dell'art. 7 comma "c" del d.P.R. 380/2001 "Testo unico in materia di edilizia" (Permesso a costruire per le opere pubbliche approvate dai Comuni) equivale a "Permesso a costruire";
13. **Dare mandato** al Responsabile del Servizio Urbanistica – Ambiente di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti alla definizione del presente atto ed in particolare, autorizzare lo stesso Responsabile ad apportare allo schema di convenzione per l'attuazione del Piano Attuativo di che trattasi tutte le modifiche e le specificazioni, prescritte nella deliberazione di adozione e nella presente e/o ritenute utili per meglio definire i contenuti del suddetto contratto



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

e gestire la fase attuativa del Piano, senza inficiare i contenuti essenziali e le finalità dello stesso;

14. **Dichiarare** l'immediata eseguibilità del presente atto ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.lgs. 18.08.2000, n. 267, in considerazione dell'esigenza di definire le incongruenze contenute nello strumento urbanistico di iniziativa privata approvato.

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 dell'art. 49 e dell'art. 147 bis dello stesso Decreto Legislativo n. 267/2000 dal Responsabile del Servizio per quanto concerne la regolarità tecnica e correttezza amministrativa e dal Responsabile dell'Ufficio Ragioneria per quanto concerne la regolarità contabile;

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.

1. **Richiamare** e fare propria la relazione tecnica del Piano di Lottizzazione e le premesse quale parte integrante e sostanziale a motivo del presente atto;
2. **Confermare** la revoca della deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 06.08.2020 di approvazione del Piano di Lottizzazione artigianale Zona D1.a3 ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/92 e smi – Ditte Tecnometal srl e Tecnometal Ornaments surl, avvenuta con deliberazione Giunta Comunale n. 39 del 13.04.2021;
3. **Prendere atto** che non sono pervenute osservazioni al Piano di Lottizzazione adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 39 del 13.04.2021;
4. **Approvare** in via definitiva, il Piano di Lottizzazione artigianale Zona D1.a3 in variante al vigente PRG, ai sensi dell'art. 15, comma 5 ed art. 30 della L.R. n. 34/92 e smi – Ditte Tecnometal srl e Tecnometal Ornaments surl, costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica descrittiva di variante;
- Nuova scheda tecnica NTA COMPARTO D1.a3;
- Rapporto Preliminare di screening semplificato;
- Tav. 01.1 Inquadramento territoriale: Planimetria generale stato di fatto;
- Tav. 01 Inquadramento territoriale: Planimetria generale d'intervento;



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

- Tav. 02 Stato di fatto – piante piano terra e primo – prospetto principale;
 - Tav. 03.1 Progetto piante piano seminterrato;
 - Tav. 03.2 Progetto piante piano copertura;
 - Tav. 03 Progetto piante piano terra e primo;
 - Tav. 04 Progetto prospetti;
 - Tav. 05 Progetto sezioni;
 - Relazione tecnica descrittiva;
 - Relazione geologico-tecnica;
 - Tav. Unica – Zonizzazione di raffronto: stralcio planimetrico di previsione e stralcio planimetrico di variante;
 - Tav.01 – Inquadramento territoriale: Lottizzazione di variante;
 - Computo metrico OO_UU;
 - Schema di convenzione;
 - Tav. Unica – Opere di Urbanizzazione planimetria generale d'intervento e particolari costruttivi;
5. **Approvare** lo schema di convenzione allegato secondo quanto espresso nella premessa;
6. **Stabilire** che in luogo della cessione al Comune degli standard di cui al DM 1444/68, ritenuti eccessivamente onerosi e di scarsa utilità come attualmente individuati dal vigente PRG, si prevede la loro monetizzazione con le modalità in premessa indicate;
7. **Approvare** il progetto definitivo/esecutivo, redatto dal Tecnico incaricato dai lottizzanti, arch. Michele Cruciani di Montegiorgio, relativo alle opere di urbanizzazione primarie da realizzare nell'area individuata dall'Amministrazione Comunale nella zona antistante all'impianto sportivo "Tamburrini", composto dai seguenti elaborati:
- tav. 1 – elaborato tecnico di progetto – tavola unica;
 - R.1 - relazione tecnica descrittiva;
 - R.2 - computo metrico ed analisi nuovo prezzo;
 - R.3 – elenco prezzi
 - R.4 – stima incidenza sicurezza
 - R.5 – asseverazione conformità urbanistica
 - R.6 – schema di contratto
 - R.7 – capitolato speciale d'appalto
- Che prevede una spesa complessiva di € 64.000,00, di cui € 52.459,09 per lavori ed € 11.540,99 per I.V.A. al 22% per somme a disposizione, a totale carico della ditta richiedente previa stipula della convenzione urbanistica;
8. **Prendere atto** che l'intervento edilizio potrà essere realizzato mediante Segnalazione di Inizio Attività (SCIA) in alternativa al permesso di costruire, ai sensi del comma 01, dell'Art. 23 – Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire – del DPR 380/01 e smi;
9. **Di dare atto** che le lavorazioni previste nel progetto in specie ricadono su aree di proprietà del Comune di Montegiorgio;
10. **Di confermare** nella persona del geom. Maurizio Luchetti, Responsabile dell'ufficio Tecnico Comunale, Servizio Urbanistica e Ambiente f.f., il responsabile del procedimento per gli atti di adempimento della presente deliberazione;



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

11. **Di dare atto** che il presente atto, ai sensi dell'art. 7 comma "c" del d.P.R. 380/2001 "Testo unico in materia di edilizia" (Permesso a costruire per le opere pubbliche approvate dai Comuni) equivale a "Permesso a costruire";
12. **Dare mandato** al Responsabile del Servizio Urbanistica – Ambiente di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti alla definizione del presente atto ed in particolare, autorizzare lo stesso Responsabile ad apportare allo schema di convenzione per l'attuazione del Piano Attuativo di che trattasi tutte le modifiche e le specificazioni, prescritte nella deliberazione di adozione e nella presente e/o ritenute utili per meglio definire i contenuti del suddetto contratto e gestire la fase attuativa del Piano, senza inficiare i contenuti essenziali e le finalità dello stesso;

Inoltre;

LA GIUNTA COMUNALE

In relazione all'urgenza che tale provvedimento riveste, al fine di provvedere agli adempimenti successivi;

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, li 05-08-2021

Il Responsabile del Servizio Interessato
F.to Geom. MAURIZIO LUCHETTI
(Firma all'originale)

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

Montegiorgio, li 10-08-2021

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dott. ANDREA PIERGENTILI
(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, li 05-08-2021

Il Responsabile del Servizio Interessato
F.to Geom. MAURIZIO LUCHETTI
(Firma all'originale)



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Mariarosaria Giorgio

II PRESIDENTE

F.to MARIA GIORDANA BACALINI

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 12-08-2021

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 10-08-2021

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 12-08-2021 al 27-08-2021 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, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Giorgio Mariarosaria