



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

## COPIA DI ATTO DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 16-03-2021 n. 28

**OGGETTO: PROROGA DEI TERMINI DI VALIDITA' DELLA CONVENZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE C3.8 - ZONA PIANE DI MONTEGIORGIO, PER COMPLETAMENTO DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.**

L'Anno duemilaventuno il giorno sedici del mese di marzo alle ore 19:00, 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    | Assente  |
| VITA        | MICHELA        | ASSESSORE    | Presente |
| MARZIALETTI | LORENA         | ASSESSORE    | Presente |

Presenti: 4

Assenti : 1

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

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 delibera del Consiglio Provinciale n. 64 del 05.06.2001 e successive varianti che ne hanno determinato l'attuale configurazione;

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 18.11.2005, è stato 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 Piane di Montegiorgio;

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. 34/92;

Con atto Notaio Francesco Ciuccarelli di Fermo rep. n. 27136 del 07.05.2007 sono state convenzionate dai lottizzanti, le opere di urbanizzazione primaria, relative a strade, parcheggi, rete fognaria per acque bianche e nere, rete di pubblica illuminazione, verde pubblico attrezzato e piazza a servizio della frazione Piane di Montegiorgio, per un importo complessivo pari ad €. 626.211,10;

La durata della convenzione è stata prevista in anni 10 (dieci) e successivamente prorogata di anni tre come previsto dall'art. 30, comma 3bis, del D.L. 69/2013, convertito con legge n. 98/2013, con nuova scadenza fissata al 07.05.2020;

Successivamente all'approvazione definitiva ed al convenzionamento delle opere, con deliberazione della G.C. n. 32 del 03.04.2012, è stata adottata una variante alle opere di urbanizzazione, che però non è stata mai approvata definitivamente, stante il venir meno, causa la crisi edilizia che ha investito il settore, di alcuni lottizzanti al completamento dell'iter della variante;

In seguito è stata presentata richiesta dai lottizzanti, in data 22.07.2019 con prot. n. 9954, per la modifica parziale delle opere di urbanizzazione da realizzare, senza la modifica dei parametri urbanistico-edilizi approvata definitivamente con atto della G.C. n. 152 del 07.11.2019;

In data 05.02.2020 con prot. n. 1713 è stato rilasciato il Permesso di Costruire per le nuove opere di urbanizzazione da realizzare;

**VISTO** che i lottizzanti in data 22.11.2019 hanno siglato con la SOCAB Costruzioni, impresa di costruzioni con sede in Porto San Giorgio, un contratto di appalto volto alla realizzazione delle opere di urbanizzazione così come approvate e concesse con Permesso di Costruire n. 1713/2019,



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

fissando la data di inizio lavori alla data del 20.02.2020 con un termine di ultimazione massimo pari a giorni 180;

**DATO ATTO** che l'impresa incaricata comunicava, causa condizioni climatiche non favorevoli, alla Amministrazione Comunale, la data del 09.03.2020, quale data effettiva dell'inizio dei lavori;

**VISTO** che l'impresa dopo tale data ha avviato la realizzazione parziale delle opere previste;

**TENUTO CONTO** che, per questioni legate alla grave situazione sanitaria che si è creata nella nostra nazione a causa del Covid-19 è stata disposta con D.P.C.M la sospensione di tutte le attività lavorative, comprese quelle inerenti i cantieri edili fino a tutto il 4 Maggio 2020 salvo ulteriori proroghe delle restrizioni;

**VISTA** la richiesta da parte dei lottizzanti, pervenuta in data 17.04.2020 prot. n. 4583, con la quale è stata richiesta una proroga di mesi dodici (12 mesi) a far data dalla riapertura delle attività edilizie da parte del governo sulla data di scadenza della Convenzione in essere e cioè il 07.05.2020;

**PRESO ATTO** che con deliberazione della G.C. n. 38 del 30.04.2020 è stata concessa la proroga della Convenzione Notaio Francesco Ciuccarelli di Fermo rep. 27136 del 07.05.2007 fino al 28.02.2021 alle stesse condizioni e patti di quella ancora in essere;

**RILEVATO** che i lottizzanti hanno inoltrato in data 19.01.2021 con prot. n. 862 la richiesta di una ulteriore proroga di mesi 6 (sei mesi) del termine di scadenza della Convenzione;

## **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 Legge n. 1150/42 e dalla L.R. n. 34/92 e smi;

La crisi economica iniziata dal 2008, aggravata dalla crisi sismica del 2016 che ha colpito il Comune di Montegiorgio ed ora la crisi sanitaria dovuta alla pandemia per il Covid 19 ha scoraggiato gli investimenti nel settore del mercato edilizio - immobiliare che risulta fortemente penalizzato;

Tali problematiche si riverberano negativamente sulla capacità economica – finanziaria dei soggetti attuatori delle convenzioni urbanistiche generando l'impossibilità economica di adempiere agli obblighi assunti nei termini previsti, sia per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione che degli interventi edificatori;

La giurisprudenza amministrativa prevalente e costante ha riconosciuto la facoltà dell'Amministrazione Comunale, ove questa lo reputi conveniente nel pubblico interesse affidato



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

alla sua competenza di concordare con i soggetti attuatori le proroghe di validità dei Piani Attuativi;

La crisi economica e l'emergenza sanitaria nazionale hanno indotto il Governo ad assumere provvedimenti anche di tipo urbanistico ed edilizio che consentono la proroga dei lavori come previsto nell'articolo 30, comma 3-bis, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98 che prevede:

*“3-bis. Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi simili comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni.”*

Il comma 4bis, dell'art. 10 della Legge 11 settembre 2020, n. 120 di conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni) espressamente detta:

*“4-bis. Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori previsti dalle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, dagli accordi simili comunque denominati dalla legislazione regionale, nonché i termini dei relativi piani attuativi e di qualunque altro atto ad essi propedeutico, formati al 31 dicembre 2020, sono prorogati di tre anni. La presente disposizione si applica anche ai diversi termini delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, o degli accordi simili comunque denominati dalla legislazione regionale nonché dei relativi piani attuativi che hanno usufruito della proroga di cui all'articolo 30, comma 3-bis, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98”*

**DATO ATTO** che la Giunta Comunale in ragione della propria competenza in tema di pianificazione territoriale di dettaglio può esprimere la propria volontà di accoglimento delle richieste in merito a proroghe dei termini di attuazione delle convenzioni dei piani attuativi;

**RITENUTA** meritevole di parziale accoglimento, per le motivazioni sopra espresse la richiesta di proroga della Convenzione stipulata per l'area C3.8, già prevista per il giorno 28.02.2021;

**RITENUTO NECESSARIO**, al fine del completamento delle opere di urbanizzazione ai sensi degli obblighi di convenzione e per procedere all'acquisizione al demanio comunale delle medesime, richiedere il rinnovo delle fidejussioni prestate a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione e fino all'esecuzione del collaudo da parte dell'Amministrazione Comunale;

**RICHIAMATA** la normativa vigente in materia ed in particolare:

La legge 1150/1942 e s.m.i.

Il DPR 380/2001 e s.m.i.



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

La legge 106 del 12.07.2011 di conversione del D.L. 70/2011

La legge Regionale 34/92 e s.m.i.

La legge 98 del 09.08.2013 di conversione del D.L. 69/2013

**VISTA** la determinazione Sindacale 19 del 31.12.2020 con la 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 quanto sopra esposto e motivato;

## PROPONE

1. **DI APPROVARE** la premessa narrativa dichiarandola parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto;
2. **DI CONCEDERE** la proroga del termine di scadenza della Convenzione stipulata dal Notaio Francesco Ciuccarelli di Fermo rep. n. 27136 in data 07.05.2007, relativa al Piano di Lottizzazione denominato C3.8 in località Piane di Montegiorgio, fino al 31 Luglio 2021, considerando che i lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere ultimati entro il 30 giugno 2021 e che il collaudo dovrà avvenire entro il 31 luglio 2021;
3. **DI SUBORDINARE** la validità della proroga dei termini della convenzione al rinnovo delle fidejussioni prestate a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione, che dovranno avere validità fino alla completa esecuzione del collaudo della Lottizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale;
4. **DI STABILIRE** che le fidejussioni rinnovate, prestate a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione, dovranno essere consegnate al Comune entro 30 giorni dalla data del presente atto, pena la revoca del presente atto;
5. **DI STABILIRE** che sarà a carico dei lottizzanti la manutenzione delle opere fino al loro collaudo e presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale;
6. **DI DARE MANDATO** al responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente di provvedere a tutti gli atti necessari e conseguenti alla approvazione del presente deliberato;
7. **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi del IV comma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n. 267/2000, in considerazione della necessità di provvedere nel più breve tempo possibile al completamento delle opere di urbanizzazione.

*Ing. Elena Lombardi*  
*Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente*



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

## 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 art.li 49 e 147 bis del Decreto Legislativo n° 267/2000 dal Responsabile del Servizio Tecnico Sez. Urbanistica-Ambiente per quanto concerne la regolarità tecnica e la correttezza amministrativa “dando atto che non necessita il parere di regolarità contabile in quanto il presente provvedimento non comporta aumento di spesa né diminuzione d’entrata”;

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 CONCEDERE** la proroga del termine di scadenza della Convenzione stipulata dal Notaio Francesco Ciuccarelli di Fermo rep. n. 27136 in data 07.05.2007, relativa al Piano di Lottizzazione denominato C3.8 in località Piane di Montegiorgio, fino al 31 Luglio 2021, considerando che i lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere ultimati entro il 30 giugno 2021 e che il collaudo dovrà avvenire entro il 31 luglio 2021.

**3) DI SUBORDINARE** la validità della proroga dei termini della convenzione al rinnovo delle fidejussioni prestate a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione, che dovranno avere validità fino alla completa esecuzione del collaudo della Lottizzazione da parte dell’Amministrazione Comunale.

**4) DI STABILIRE** che le fidejussioni rinnovate, prestate a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione, dovranno essere consegnate al Comune entro 30 giorni dalla data del presente atto, pena la revoca del presente atto.

**5) DI STABILIRE** che sarà a carico dei lottizzanti la manutenzione delle opere fino al loro collaudo e presa in carico da parte dell’Amministrazione Comunale.



# COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

**6) DI DARE MANDATO** al responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente di provvedere a tutti gli atti necessari e conseguenti alla approvazione del presente deliberato.

Inoltre;

## LA GIUNTA COMUNALE

In relazione all'urgenza che tale provvedimento riveste, in considerazione della necessità di provvedere nel più breve tempo possibile al completamento delle opere di urbanizzazione;

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 15-03-2021

**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 15-03-2021

**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**

F.to Mariarosaria Giorgio

**II PRESIDENTE**

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](http://www.comune.montegiorgio.fm.it) accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69)  
In data 06-04-2021

**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 16-03-2021

**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](http://www.comune.montegiorgio.fm.it) accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69) dal 06-04-2021 al 21-04-2021 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