

All'Ill.mo Sig. SINDACO
del Comune di
63833 MONTEGIORGIO (FM)
Via Roma n. 1
Sezione Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente

Oggetto: Lottizzazione “Consorzio San Paolo” - Lottizzazione C.3.8
Permesso di Costruire n. 2/2020 del 05/02/2020 Pratica Edilizia n. 135/2019
Richiesta di Proroga della Convenzione Urbanistica per Piano di Lottizzazione del
07.05.2007 - Repertorio n. 27136 – Raccolta n. 7648.

I sottoscritti:

- “Italappalti S.r.L.” (P.IVA: 01479790675), con sede in Porto San Giorgio (FM), Via Andrea Costa n. 291, in persona dell'Amministratore e Legale Rappresentante *pro tempore*;
 - “LS S.r.L.” (P. IVA: 02425680440), con sede in Montegiorgio (FM), Via M. Massini n. 6, in persona del Legale Rappresentante *pro tempore*, Sig. Baglioni Raffaele;
 - “Baglioni Andrea & C. S.a.S.” (P.IVA: 01613200441), con sede in Montegiorgio (FM), Contrada Sagliola n. 7, in persona del Legale Rappresentante *pro tempore*, Sig. Baglioni Andrea;
 - Di Biagio Giulio (C.F.: DBG GLI 74T18 D542R), residente in Servigliano (FM), Viale G. Marconi n. 3;
 - Baglioni Mario (C.F.: BGL MRA 36L18 F520K), residente in Montegiorgio (FM), Via Santa Lucia n. 19;
 - Baglioni Andrea, (C.F.: BGL NDR 70C07 F520D), residente in Montegiorgio (FM), Via Segliola n. 7;
- in qualità di proprietari delle aree ricomprese nella Lottizzazione approvata con Permesso di Costruire n. 2/2020 del 05/02/2020 - Pratica Edilizia n. 135/2019, nonché, firmatari della Convenzione Urbanistica per Piano di Lottizzazione - Repertorio n. 27136 - Raccolta n. 7648, dovendo, gli stessi, proseguire nella realizzazione delle Opere di cui al Permesso di Costruire medesimo,

PREMESSO CHE

- In data 07.05.2007, veniva siglata, dinanzi al Notaio Francesco Ciuccarelli, la predetta Convenzione Urbanistica per Piano di Lottizzazione - Repertorio n. 27136 - Raccolta n. 7648, in riferimento alla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione, in seno alla Lottizzazione “Consorzio San Paolo” - Lottizzazione C.3.8;
- Con Decreto Legge n. 69/2013, Art. 30, Comma 3-*bis*, convertito con Legge n. 98/2013, la Convenzione Urbanistica medesima, veniva prorogata, *ipso iure*, di anni tre;
- In data 22.07.2019, con Prot. n. 9954, gli odierni Istanti, per il tramite del Progettista, Ing. Giuseppe Marini, erano a richiedere, al Sindaco del Comune di Montegiorgio (FM), nonché, alla competente Sezione Urbanistica - Edilizia Privata - Ambiente, l'esame della Proposta Progettuale Preliminare, alla Variante al Permesso di Costruire n. 2007/26 del 31.07.2007 - Pratica Edilizia n. 2007/63 e successiva Variante, approvata con Delibera di Giunta n. 32 del 03.04.2012;

- In data 01.08.2019, con Delibera di G.M. n. 110, è stato dato l'avvio alle varianti al piano di lottizzazione, proposto dai lottizzanti, con successiva pubblicazione, nell'Albo on line, per trenta giorni, a far data dal 02.09.2019;
 - in data 07.11.2019, con Delibera di Giunta n. 152, veniva approvata, definitivamente, la variante al Piano Attuativo C3.8, con la facoltà, dell'Amministrazione Comunale, di concedere una eventuale proroga, alla scadenza, per l'esecuzione delle opere in oggetto;
 - In data 04.09.2019, gli odierni Istanti, presentavano, per il tramite del Geom. Gilberto Marini, allo Sportello Unico Edilizia del Comune di Montegiorgio (FM), con Protocollo n. 11665, Richiesta di Permesso di Costruire, delle Opere di Urbanizzazione in esame;
 - In data 05.02.2020, con Protocollo n. 1713 - Pratica Edilizia n. 135/2019, il Comune di Montegiorgio (FM) medesimo, nella persona del Geom. Giorgio Benni, responsabile del Servizio Urbanistica - Ambiente, era a concedere, il Permesso di Costruire in parola;
 - In data 22.11.2019, gli odierni Istanti, siglavano, con la SOCAB Costruzioni S.r.L., P. Iva: 02220540443, in persona dell'Amministratore e Legale Rappresentante *pro tempore*, ciascuno per la propria quota di spettanza, Contratto di Appalto, volto alla realizzazione delle opere di Urbanizzazione, così come descritte nell'attuale Variante al Progetto Esecutivo, con inizio lavori, fissato entro la data del 20.02.2020, questi ultimi, da terminarsi, entro e non oltre, giorni 180, naturali e consecutivi;
 - L'Impresa Appaltatrice, successivamente alla Comunicazione di Inizio Lavori, inoltrata, in data 09.03.2020, all'Ufficio di competenza, presso il Comune di Montegiorgio (FM), provvedeva alla realizzazione di una porzione delle opere in Variante, in aggiunta al Muro di Sostegno, quest'ultimo, già realizzato negli anni scorsi, tuttavia, in seguito all'approvazione, a causa dell'emergenza Coronavirus, del DPCM del 22 Marzo 2020, con il quale è stata disposta, la sospensione di tutte le Attività Produttive, l'Impresa Appaltatrice stessa, veniva costretta, a sua volta, alla sospensione della realizzazione delle opere restanti;
 - In data 17.04.2020, al Protocollo n. 4583, del competente Ufficio del Comune di Montegiorgio (FM), veniva raccolta la Richiesta di Proroga della Convenzione Urbanistica per Piano di Lottizzazione - Repertorio n. 27136 - Raccolta n. 7648, siglata in data 07.05.2007;
 - Con Deliberazione della Giunta Comunale del 30.04.2020, in conseguenza della Richiesta predetta, veniva concessa, la Proroga medesima, volta realizzazione delle Opere di Urbanizzazione in oggetto, fino alla data del 28.02.2021;
 - Successivamente alla riapertura dei Cantieri Edili, disposta con DPCM del 26 Aprile 2020, l'impresa Appaltatrice stessa, ha dovuto prolungare, il periodo di inattività cantieristica, stante la necessità di ottemperare, alla normativa in materia di contenimento della diffusione del Covid 19, adottando tutte le precauzioni e gli adempimenti, anche burocratico - amministrativi, indicati nel medesimo DPCM, in particolare, nell'Allegato n. 7) al DPCM stesso, nonché, indicati nella normativa successiva.
- Con la ripresa dell'attività, dopo aver adempiuto alle prescrizioni predette, l'Appaltatrice medesima, provvedeva alla realizzazione, di ulteriori opere di Urbanizzazione, in seno alla Lottizzazione in oggetto, così

come indicate nel Computo Metrico, allegato al Contratto di Appalto, completando, all'incirca, la metà delle opere stesse, fino alla sospensione dei lavori, resasi necessaria, al fine di consentire, al Piano, la sua compattazione, prodromica alla realizzazione delle opere restanti, così come indicate nel Computo Metrico medesimo;

- Nelle more delle opere realizzate dalla SOCAB Costruzioni S.r.L., successivamente all'approvazione del DPCM del 26 Aprile 2020, gli odierni Istanti, ciascuno per la propria quota di spettanza, provvedevano a siglare, con la Società "STECA S.p.A.", sedente in Monte Urano (FM), Via Tenna n. 87/B, Contratto volto alla realizzazione delle opere di Metanizzazione, come da Preventivo di Spesa ad esso allegato, nonché, con la Società "Baghetti Francesco S.r.L. Unipersonale", sedente in Montegiorgio (FM), Via Falerense Ovest n. 29/A, Contratto volto alla realizzazione delle opere di Pubblica illuminazione, come da Computo Metrico ad esso allegato, entrambi, in seno alla Lottizzazione in oggetto.

Nel Dicembre del 2020, pertanto, la predetta STECA S.p.A., provvedeva alla realizzazione, di tutte le opere di Metanizzazione, contrattualmente previste;

- La stipula dei Contratti di Appalto medesimi, manifesta, dunque, la volontà, da parte dei Soggetti Lottizzanti, odierni Istanti, di adempiere alla Convenzione Urbanistica in oggetto, ulteriormente rafforzata, dalla realizzazione di una cospicua porzione delle opere stesse, il cui completamento, lo si ribadisce, è stato prima sospeso, poi rallentato, da Disposti Normativi, la cui approvazione, è stata resa necessaria, da ragioni di tutela della salute Pubblica, dettate da una causa di forza maggiore, altresì, dalla necessità di compattazione del Piano, indispensabile alla realizzazione di alcune delle opere restanti;

- Ad oggi, le opere di Urbanizzazione in oggetto, sono in corso di prosecuzione;

- L'emergenza Coronavirus, di proporzioni globali, con la conseguente crisi economica scaturente, destinata ad aggravarsi a tal punto, nel corso del tempo, da rendere necessaria, l'approvazione di provvedimenti Governativi di salvaguardia delle aziende, nonché, di sostegno a privati e liberi professionisti, determinerà, ulteriori sofferenze, nel mercato immobiliare e nel settore edilizio.

Tutto quanto sopra premesso, i sottoscritti Lottizzanti, stante la facoltà dell'Amministrazione Comunale, di concedere una eventuale proroga, alla scadenza, per l'esecuzione delle Opere in oggetto, come dichiarato nella Variante approvata con Delibera di Giunta n. 152 del 07.11.2019, stante la manifestata volontà, di realizzare le Opere di Urbanizzazione, attraverso la stipula dei predetti Contratti di Appalto, nonché, attraverso la realizzazione di una cospicua porzione delle Opere stesse, stante, altresì, l'involontaria sospensione dei lavori, causata dall'emissione del DPCM del 22 Marzo 2020, a causa dell'emergenza Coronavirus, emergenza determinante una crisi economica tale, da comprimere il mercato immobiliare ed il settore edilizio, nonché, dall'emissione del successivo DPCM del 26 Aprile 2020, volto all'adozione, di tutte le precauzioni finalizzate al contenimento della diffusione del Covid 19, nonché, volto all'espletamento dei necessari passaggi burocratico - amministrativi, indicati nel medesimo DPCM, in particolare, nell'Allegato n. 7) al DPCM stesso, e successiva normativa, oltre alla necessaria sospensione delle opere, volta alla compattazione del Piano,

opere, le quali, allo stato attuale, sono riprese, dunque, in corso di esecuzione

CHIEDONO

la Proroga di mesi 6 (Sei), del termine della Convenzione Urbanistica per Piano di Lottizzazione - Repertorio n. 27136 - Raccolta n. 7648, siglata in data 07.05.2007, in riferimento alla realizzazione delle Opere di Urbanizzazione di cui al Permesso di Costruire n. 2/2020 del 05.02.2020 - Pratica Edilizia n. 135/2019, termine, la cui scadenza, è stata fissata, con Deliberazione di Giunta Comunale del 30.04.2020, alla data del 28.02.2021.

Certi di un positivo riscontro, si porgono Cordiali Saluti.

Montegiorgio (FM), li 14.01.2021

Italappalti S.r.L.
(Amministratore)

I Richiedenti
ITALAPPALTI S.R.L.
L'AMMINISTRATORE

LS S.r.L..
(Legale Rappresentante)

L.S. srl
Baglioni Raffaele

Baglioni Andrea & C. S.a.S.
(Legale Rappresentante)

Baglioni Andrea & C. sas
C.da Segliola. 7
63833 **MONTEGIORGIO (FM)**
Partita IVA 01613200441

Di Biagio Giulio

Di Biagio Giulio

Baglioni Mario

Baglioni Mario

Baglioni Andrea

Baglioni Andrea