



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

COPIA DI ATTO DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 30-04-2020 n. 38

**OGGETTO: PROPOSTA DI DELIBERAZIONE RICHIESTA DI PROROGA PER
COMPLETAMENTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PIANO DI LOTTIZZAZIONE C
3.8 ZONA PIANE ". PROVVEDIMENTI.**

L'Anno duemilaventi il giorno trenta
del mese di aprile alle ore 13:45, 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.



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

OGGETTO: RICHIESTA DI PROROGA PER COMPLETAMENTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
PIANO DI LOTTIZZAZIONE C 3.8 ZONA PIANE ". PROVVEDIMENTI

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.

Negli anni successivi sono state approvate diverse varianti al PRG sia generali che puntuali :

- variante approvata con delibera del Consiglio Prov. N. 269 del 10.06.2004;
- variante approvata con delibera del Consiglio Prov. N. 433 del 21.11.2007;
- variante approvata con delibera 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 in corso di approvazione da parte della Amministrazione Provinciale.

- 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 "C 3.8", 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. 34/92;

- Con convenzione urbanistica del 07.05.2007 redatta dal 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 e convertito con legge 98/2013, con nuova scadenza al 07.05.2020;

- Successivamente all'approvazione definitiva ed al convenzionamento delle opere di urbanizzazione, con delibera della G.M. 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;

- A seguito di successiva richiesta dei lottizzanti avanzata 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;

- Tale variante alle opere di urbanizzazione primarie della lottizzazione C3.8, è stata approvata definitivamente con atto della G.M. 152 del 07.11.2019;

- In data 04.09.2019 i lottizzanti tramite il tecnico incaricato geom. Gilberto Marini hanno presentato richiesta di Permesso di Costruire sulla base delle nuove opere di urbanizzazione da realizzare;

- Il Permesso di Costruire è stato rilasciato in data 05.02.2020 con prot. n. 1713;

PREMESSO TUTTO QUANTO SOPRA

VISTO che i lottizzanti in data 22.11.2019 hanno siglato con la SOGAB Costruzioni impresa di costruzioni con sede in Porto San Giorgio per altro proprietaria di una quota parte dell'area oggetto di lottizzazione, un contratto di appalto volto alla realizzazione delle opere di urbanizzazione così come approvate e concesse con Permesso di Costruire n. 1713/2019, fissando la data di inizio lavori alla data del 20.02.2020 con un termine massimo di giorni 180;



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

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;

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. 34/92 e s.m.i.;

Come confermato dal pronunciamento del Consiglio di Stato con sentenza n. 3969 del 06.04.2012 a rafforzamento di un indirizzo giurisprudenziale consolidato, dieci anni sono il termine ultimo per la realizzazione sia delle opere di urbanizzazione che degli interventi edilizi di edificazione dei singoli lotti previsti in sede di approvazione dello strumento attuativo;

La crisi economica iniziata dal 2008 aggravata dalla crisi sismica del 2016 che ha colpito il Comune di Montegiorgio ed ora la crisi sanitaria con il Covid 19 hanno e stanno scoraggiando gli investimenti su un settore che risulta fortemente penalizzato comportando anche nella realtà economica cittadini molto sofferenza nel mercato immobiliare;

Tali problematiche si riverberano negativamente sulla capacità economica – finanziaria degli attuatori delle convenzioni in essere ad adempiere agli obblighi assunti con le convenzioni 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 alla sua competenza di accordarsi con i soggetti attuatori per prorogare gli effetti di un piano attuativo concordando nuovi termini di validità;

Tali scelte servono a favorire le trasformazioni urbanistico-edilizie in corso anche per la valenza economica e sociale oltre che urbanistica e a salvaguardare, per quanto di competenza del Comune, legittime aspettative degli eventuali promissori acquirenti;

La normativa oggi in vigore va quindi letta ed interpretata alla luce del dato oggettivo che scaturisce dalla natura contrattuale delle convenzioni urbanistiche che porta ad affermare che i diversi determini di durata delle convenzioni sono frutto dell'accordo tra il privato proponente e l'Ente Locale individuando in quest'ultimo come unico decisore di termini diversi rispetto a quelli normativamente previsti che per principio non tengono conto di particolari e contingenti situazioni imprevedibili come nel caso in questione;

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

RITENUTO DI CONCEDERE per le motivazioni sopra espresse LA proroga della scadenza di validità della Convenzione stipulata per l'area C3.8 prevista per il giorno 07.05.2020 fino al 28 febbraio 2021, alle stesse condizioni e patti della Convenzione originaria;



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

RITENUTO INOLTRE NECESSARIO al fine di completamento delle opere di urbanizzazione dell'area in fase di realizzazione 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 o quantomeno ritenerle prorogate fino all'acquisizione delle opere previo 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.

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 determina Sindacale 11 del 24.12.2019 con la quale è stata attribuita la Responsabilità del Servizio Urbanistica-Ambiente al geom. Giorgio Benni fino alla data del 15.05.2020;

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";

propone alla Giunta Comunale

- Di approvare la premessa narrativa dichiarandola parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto;
- Di concedere la proroga della Convenzione sottoscritta in data 07.05.2007 e redatta dal notaio Francesco Ciuccarelli di Fermo rep. 27136 con scadenza al 07.05.2020, per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria del piano attuativo denominato C3.8 in località Piane di Montegiorgio fino al 28 febbraio 2021 alle stesse condizioni e patti di quella ancora in essere;
- Che lo svincolo delle polizze che dovranno comunque garantire l'amministrazione comunale fino al collaudo e presa in carico delle stesse potrà avvenire dopo la sottoscrizione dell'atto di cessione delle opere stesse all'amministrazione comunale;
- Che saranno comunque a carico dei lottizzanti la manutenzione delle opere fino al loro collaudo e presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale;
- 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.
 - Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del IV comma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n. 267/2000.

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 del Decreto Legislativo n° 267/2000 dal Responsabile del Servizio Tecnico – Settore Urbanistica-Ambiente per quanto concerne la



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

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

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 della Convenzione sottoscritta in data 07.05.2007 e redatta dal notaio Francesco Ciuccarelli di Fermo rep. 27136 con scadenza al 07.05.2020, per la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria del piano attuativo denominato C3.8 in località Piane di Montegiorgio fino al 28 febbraio 2021 alle stesse condizioni e patti di quella ancora in essere.

3) Di stabilire che lo svincolo delle polizze, le quali dovranno comunque garantire l'amministrazione comunale fino al collaudo e presa in carico delle opere, potrà avvenire dopo la sottoscrizione dell'atto di cessione delle opere stesse all'amministrazione comunale.

4) Di stabilire, inoltre, che saranno comunque a carico dei lottizzanti la manutenzione delle opere fino al loro collaudo e presa in carico da parte dell'Amministrazione Comunale.

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 21-04-2020

Il Responsabile del Servizio Interessato
F.to Geom. Giorgio Benni
(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, lì 21-04-2020

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, lì 21-04-2020

Il Responsabile del Servizio Interessato
F.to Geom. Giorgio Benni
(Firma all'originale)

Si rilascia e si esprime parere Favorevole di regolarità contabile e si attesta la copertura finanziaria in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, lì 21-04-2020

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dott. ANDREA PIERGENTILI
(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 accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69)
In data 02-07-2020

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 30-04-2020

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 02-07-2020 al 17-07-2020 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