



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

COPIA DI ATTO DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 26-10-2018 n. 153

OGGETTO: VARIANTE CONVENZIONE E MODIFICA OPERE DI URBANIZZAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE D 3.1 VIA FALERIENSE OVEST - DITTA VITA CARLO, VITA STEFANO E PANICCIARI MARIA. PROVVEDIMENTI.

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

Cognome	Nome	Carica	Presenza
Ortzeni	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 Dott. Simonelli Luigi

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

PROPOSTA DI GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: VARIANTE CONVENZIONE E MODIFICA OPERE DI URBANIZZAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE D 3.1 VIA FALERIENSE OVEST - DITTA VITA CARLO, VITA STEFANO E PANICCIARI MARIA. PROVVEDIMENTI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO CHE:

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 07.02.2006 è stata approvata definitivamente la variante al PRG relativa alla trasformazione di una zona B2 a zona D3/1 e della riduzione di una fascia di rispetto di tutela di un manufatto extraurbano di pregio art.lo 71 N.T.A. - Variante pubblicata sul Bur Marche n. 25 del 02.03.2006;

In base alle previsioni contenute nella variante sopra richiamata è stato presentato dai sig.ri Vita, proprietari dell'area un piano di lottizzazione a firma dell'arch.tto Ernesto Paoletti, con studio in Montegiorgio per complessivi mq. 7.480.

Il Piano veniva approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 30.06.2006 e pubblicata sul BUR Marche n. 75 del 27.07.2006;

In data 10.08.2006 con atto del dott. Alfonso Rossi, rep 209078 veniva sottoscritta la convenzione urbanistica per la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione primaria che prevedevano tra l'altro strade e parcheggi, linea acque bianche e rete di illuminazione pubblica per un importo complessivo di €. 51.598,52, mentre la superficie a verde pubblico veniva interamente monetizzata per una superficie di mq. 1.199,00.

La ultimazione delle opere di urbanizzazione è stata prevista in anni dieci dalla sottoscrizione della convenzione e cioè alla data del 10.08.2016 e prorogata ulteriormente per anni tre ai sensi di quanto previsto dal Dl 21 giugno 2013, n. 69, convertito in legge 9 agosto 2013, n. 98. con nuova scadenza al 10.08.2019;

PREMESSO QUANTO SOPRA,

VISTO che in data 04.06.2018 con prot. n. 8102 il sig. Vita Carlo, Vita Stefano e Panicciari Maria, hanno trasmesso una nota con la quale, sulla base di quanto previsto nella convenzione del 2006, comunicavano che le opere primarie sono state realizzate per un importo di €. 40.537,99, come risulta dai computi metrici allegati alla richiesta (opere eseguite e opere non eseguite) rispetto a quelle previste pari a €. 51.598,52 per un minor importo di €. 11.060,53;

DATO ATTO, inoltre, che nella richiesta del 04.06.2018, i lottizzanti hanno avanzato la proposta di:

- 1) Mantenere la proprietà dell'area a parcheggio di circa mq. 1.796,00 con l'obbligo di rendere l'area ad uso pubblico;
- 2) Impegnarsi, inoltre, a effettuare lavori di manutenzione e sistemazione del verde urbano e le relative potature di alberature presenti in aree comunali da concordare con l'amministrazione comunale per un importo di €. 12.178,77, come risulta dall'allegato computo allegato alla proposta;



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

VISTO che dai computi metrici prodotti dall'ing. Silvia Del Bianco relativi alle opere realizzate, a quelle non realizzate, e di quelle realizzate diversamente da quanto previsto emerge che l'importo delle opere da eseguire ammonta ad €. 11.060.23;

DATO ATTO che le varianti complessivamente rispetto al computo metrico originario riguardano in particolare:

- 1) La riduzione del numero dei pali di pubblica illuminazione da 6 previsti a 4 realizzati;
- 2) La sistemazione dell'area a parcheggio con la realizzazione di un muro di contenimento in precedenza non previsto, in luogo dei cordoli in calcestruzzo, e la sistemazione finale delle area a parcheggio con terreno permeabile anziché con strato di conglomerato bituminoso e materiali per rilevati, il tutto coerentemente con gli elaborati grafici allegati alla richiesta e parte integrante della presente proposta.

CONSIDERATO

che la proposta merita attenzione in quanto da una parte si garantisce la dotazione di standard previsti dal D.M. 1444/68 e s.m.i. con il vincolo dell'area a parcheggio di uso pubblico, dall'altro le spese di manutenzione dell' area non graverebbero sul bilancio comunale e non comporterebbero interventi diretti dell' amministrazione per il suo mantenimento;

che, inoltre, con l'utilizzo delle minore somme spese, la ditta Vita Stefano si è offerta di garantire una manutenzione di una parte del patrimonio arboreo che da anni necessita di un intervento di ripulitura e contenimento, da tempo rimandata per via delle risorse economiche non sempre adeguate allo scopo;

VISTO che l'Amministrazione comunale sulla base di valutazioni di opportunità ha valutato la proposta, sia dal punto di vista tecnico che economico, di particolare interesse per i risvolti e le opportunità ad essa collegate;

RICHIAMATA la recente giurisprudenza del Consiglio di Stato, che, con la sentenza n. 888 del 2016, ha affrontato nel merito la questione sulle competenze introdotte dal c.d. "decreto sviluppo" (d.l. n. 70 del 2011) il quale attribuisce alla Giunta comunale la sola competenza ad approvare i piani attuativi e le loro varianti solo se conformi al PRG, come nel caso specifico, rispetto al Consiglio Comunale.

DATO ATTO che, secondo il Consiglio di Stato, lo schema normativo appare sostanzialmente semplice: La Giunta può approvare il piano attuativo e una sua variante quando questo è coerente con il PRG (o strumento equipollente); l'esigenza di modifica di quest'ultimo, implicata dal piano attuativo, attiva la competenza del consiglio.

VISTO che in merito a tali varianti non sussistono oneri per l'amministrazione comunale in quanto e comunque, così come previsto dalla convenzione, gli importi stabiliti sono riconfermati e pure aumentati a carico dei lottizzanti, come, altresì, è prevista a carico dei lottizzanti la costante manutenzione delle aree a parcheggio e il loro uso pubblico;

DATO ATTO che esistono valide ragioni di interesse pubblico per approvare la proposta avanzata dai lottizzanti, signori Vita Carlo, Vita Stefano e Panicciari Maria;

CONSIDERATO che le opere proposte dai lottizzanti a far data dal 01.01.2018, l'articolo 1, commi 460-461, della legge 232/2016 rientrano tra le opere e/o i proventi riguardanti le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi dei centri storici e delle periferie degradate, a interventi di riuso e di rigenerazione, a interventi di demolizione di costruzioni abusive, all'acquisizione e alla realizzazione di aree verdi ad uso pubblico, a interventi di tutela e riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico e sismico e



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

della tutela e riqualificazione del patrimonio rurale pubblico e, infine, a interventi volti a favorire attività di agricoltura nell'ambito urbano e pertanto compatibili con attuale proposta di variante;

TENUTO CONTO che la polizza fideiussoria sarà svincolata non appena completati lavori di manutenzione del verde e dopo il collaudo delle opere che resteranno a carico della amministrazione comunale che comprende l'impianto di pubblica illuminazione e relative fognature.

RICHIAMATA LA SEGUENTE NORMATIVA

Vista la legge urbanistica n. 1150 del 17.08.1942 art.lo 28e s.m.i.;

Vista la legge 765 del 06.08.1967e s.m.i. ;

Visto il D.M. 1444 del 01.04.1968 e s.m.i.;

Visto l'art.lo 89 del DPR 380/01e s.m.i.;

Visto il vigente Regolamento Edilizio Comunale

Vista la L.R. 34/92 art.li 4 commi 4 e 3;

Visto il Piano di zonizzazione acustica del Comune di Montegiorgio approvato definitivamente con atto di C.C. 36 del 27.092006;

Vista la L.R. 14 del 17.06.2006 "Norme per l'edilizia sostenibile";

Vista la legge 106/2011 di conversione del D.L.70/2011 art.lo 5 comma 13 lettera b);

Vista la legge regionale 22 del 23.11.2011 che ha recepito i contenuti della legge 106/2011 confermando le competenze della Giunta Comunale per l'approvazione dei piani attuati e loro varianti.

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale e successive varianti;

DATO ATTO dei principi generali contenuti nella legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni art.lo 1 che prevede : " *L'attività amministrativa persegue i fini determinati dalla legge ed è retta da criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza, secondo le modalità previste dalla presente legge e dalle altre disposizioni che disciplinano singoli procedimenti, nonché dai principi dell'ordinamento comunitario*" ;

VISTI gli allegati pareri favorevole di cui all'art.lo 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 e s.m.i.

PER TUTTO QUANTO SOPRA

PROPONE

1. **DI RICHIAMARE** ed approvare la premessa narrativa che precede dichiarandola, inoltre, 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 successive modificazioni ed integrazioni;
2. **DI ACCOGLIERE** la proposta avanzata dai sig.ri Vita Stefano, Vita Carlo e Panniciari Maria in qualità di lottizzanti dell'area D3/1 posta lungo la via Faleriense Ovest;
3. **DI DARE ATTO** che i lavori relativi alle opere di urbanizzazione riguardanti il comparto D3/1, di proprietà dei sig.ri Vita Stefano, Vita Carlo e Panniciari Maria, oggetto di convenzione Urbanistica del 10.08.2006 rep. 209078, sono stati realizzati parzialmente per un importo complessivo di €. 40.537,99 anzichè per €. 51.598,52.;
4. **DI APPROVARE** le seguenti varianti alle opere di urbanizzazione previste riguardanti la riduzione del numero di pali della pubblica illuminazione da 6 a 4, la realizzazione di un muro di



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

- contenimento del piazzale del parcheggio, al posto dei cordoli di cemento prefabbricato previsti, La realizzazione di un rilevato con destinazione parcheggio, La previsione di una sistemazione dell'area a parcheggio con materiale drenante, anziché con conglomerato bituminoso per tappetino di usura;
5. **DI DARE ATTO** che le suddette variazioni alla convenzione urbanistica in essere saranno recepite in apposito atto da sottoscrivere con le parti interessate;
 6. **DI DARE ATTO** che le opere proposte dai lottizzanti a far data dal 01.01.2018, costituiscono opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e pertanto sono compatibili con la vigente normativa di cui all'articolo 1, commi 460-461, della legge 232/2016;
 7. **DI DARE ATTO** che la ditta lottizzante, i sig.ri Vita Carlo, Vita Stefano e Panicciari Maria si sono impegnati a garantire opere di manutenzione del patrimonio arboreo del Comune di Montegiorgio per un importo complessivo di €. 12.178,77, come da computo dei lavori allegato alla proposta;
 8. **DI STABILIRE** che la polizza fidejussoria allegata alla convenzione urbanistica potrà essere svincolata solo ed esclusivamente dopo l'esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria del patrimonio arboreo così come riportato nel computo metrico ed il collaudo delle opere di urbanizzazione da cedere all'Amministrazione Comunale.;
 9. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione non comporta oneri a carico del bilancio del comunale di Montegiorgio;
 10. **DI DARE MANDATO** al competente servizio Urbanistica-Ambiente di provvedere a tutti gli atti inerenti e conseguenti la presente deliberazione;
 11. **DI DICHIARARE**, stante l'urgenza di provvedere agli adempimenti successivi, con separata ed apposita votazione unanime, il presente atto immediatamente esecutivo ex art. 134 comma 4 della T.U. 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 – Sezione Urbanistica per quanto concerne la 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;

Con votazione palese unanime;

DELIBERA



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

- 1) **DI RICHIAMARE** ed approvare la premessa narrativa che precede dichiarandola, inoltre, 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 successive modificazioni ed integrazioni.
- 2) **DI ACCOGLIERE** la proposta avanzata dai sig.ri Vita Stefano, Vita Carlo e Panniciari Maria in qualità di lottizzanti dell'area D3/1 posta lungo la via Faleriense Ovest.
- 3) **DI DARE ATTO** che i lavori relativi alle opere di urbanizzazione riguardanti il comparto D3/1, di proprietà dei sig.ri Vita Stefano, Vita Carlo e Panniciari Maria, oggetto di convenzione Urbanistica del 10.08.2006 rep. 209078, sono stati realizzati parzialmente per un importo complessivo di €. 40.537,99 anziché per €. 51.598,52.
- 4) **DI APPROVARE** le seguenti varianti alle opere di urbanizzazione previste riguardanti la riduzione del numero di pali della pubblica illuminazione da 6 a 4, la realizzazione di un muro di contenimento del piazzale del parcheggio, al posto dei cordoli di cemento prefabbricato previsti, La realizzazione di un rilevato con destinazione parcheggio, La previsione di una sistemazione dell'area a parcheggio con materiale drenante, anziché con conglomerato bituminoso per tappetino di usura.
- 5) **DI DARE ATTO** che le suddette variazioni alla convenzione urbanistica in essere saranno recepite in apposito atto da sottoscrivere con le parti interessate.
- 6) **DI DARE ATTO** che le opere proposte dai lottizzanti a far data dal 01.01.2018, costituiscono opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e pertanto sono compatibili con la vigente normativa di cui all'articolo 1, commi 460-461, della legge 232/2016.
- 7) **DI DARE ATTO** che la ditta lottizzante, i sig.ri Vita Carlo, Vita Stefano e Panniciari Maria si sono impegnati a garantire opere di manutenzione del patrimonio arboreo del Comune di Montegiorgio per un importo complessivo di €. 12.178,77, come da computo dei lavori allegato alla proposta.
- 8) **DI STABILIRE** che la polizza fidejussoria allegata alla convenzione urbanistica potrà essere svincolata solo ed esclusivamente dopo l'esecuzione delle opere di manutenzione straordinaria del patrimonio arboreo così come riportato nel computo metrico ed il collaudo delle opere di urbanizzazione da cedere all'Amministrazione Comunale.
- 9) **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione non comporta oneri a carico del bilancio del comunale di Montegiorgio.
- 10) **DI DARE MANDATO** al competente servizio Urbanistica-Ambiente di provvedere a tutti gli atti inerenti e conseguenti la presente deliberazione.

Inoltre;

LA GIUNTA COMUNALE

In relazione all'urgenza che tale provvedimento riveste;



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

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 25-10-2018

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, li 25-10-2018

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 25-10-2018

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



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Luigi Simonelli

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 29-11-2018

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 26-10-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Simonelli Luigi

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 29-11-2018 al 14-12-2018 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