



**COPIA DELLA DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE N. 23 DEL 09-04-2018**

Oggetto: **RESTITUZIONE AREE ACQUISITE PER LA ATTUAZIONE DELLA
LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE IN LOC. COLMARTINO, NON ATTUATA E CON
CONVENZIONE SCADUTA - APPROVAZIONE.**

L'anno duemiladiciotto il giorno nove del mese di aprile, alle ore 18:00, nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in Prima convocazione.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta Pubblica risultano presenti e assenti i consiglieri:

Piermattei Rosa	P	Paoloni Paolo	P
Bianconi Vanna	P	Pierandrei Pier Domenico	P
Meschini Giovanni	A	Granata Sandro	P
Fattobene Francesco	A	Panicari Massimo	P
Antognozzi Tarcisio	P	Lampa Gabriela	P
Chirielli Silvia	P	Cruciani Pietro	P
Bianchi Sara Clorinda	P	Borioni Francesco	P
Orlandani Jacopo	P	Bompadre Mauro	P
Pezzanese Michela	P		

Assegnati n. 17. In carica n. 17. Assenti n. 2. Presenti n. 15.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, risultano presenti e assenti gli Assessori non Consiglieri:

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il SEGRETARIO GENERALE Dott. Scuderini Venanzio

Assume la presidenza il Sig. Granata Sandro, PRESIDENTE

Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei signori :

Chirielli Silvia
Pezzanese Michela
Borioni Francesco



Gli interventi che si susseguono durante l'esame dell'argomento sono riportati integralmente nel verbale di seduta che verrà inserito agli atti del presente punto all'ordine del giorno.

OMISSIS

Dopodiché

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta n. 21/2018, predisposta dal Responsabile dell'Area Urbanistica, di seguito riportata:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE

Premesso che:

- la Convenzione di Lottizzazione Rep. 37126 Racc. 12395 del 25/06/2007, stipulata per la edificazione della zona residenziale di Colmartino (denominata PL36 del precedente PRG e P.A. 4 nel vigente) ha visto trascorrere inutilmente tutti i termini dettati dall'art. 5 dell'atto convenzionale stesso, senza che venissero eseguite né le opere di urbanizzazione, né le opere edilizie, e ritenuto pertanto che l'atto stesso non abbia più alcuna efficacia e pertanto debba dichiararsi decaduto ai sensi dell'art. 28 comma 5° della L. 1150/1942.
- con nota prot. 22229 del 8/07/2017 il sottoscritto Responsabile dell'Area Urbanistica e Ambiente ha notificato a tutti i lottizzanti la decadenza per inerzia degli interessati dell'atto convenzionale e la sua conseguente e completa inefficacia, invitando gli stessi, ove interessati, a richiedere la restituzione delle aree cedute in forza dell'atto dichiarato inefficace e precisando che come per l'atto convenzionale, anche per l'atto di restituzione da (da stipulare sempre presso uno studio notarile) ogni onere e spesa debba restare a carico degli interessati.

Alla mancata attuazione - nei termini convenzionali delle specifiche previsioni urbanistiche oggetto della lottizzazione scaduta - consegue la necessità per il Comune di provvedere alla retrocessione delle Aree agli originari proprietari, in quanto detta mancata esecuzione dell'attività edilizia è principalmente dovuta a fattori terzi tra cui la sostanziale riduzione della volumetria ammissibile sulla lottizzazione imposta dalla Soprintendenza in sede di Conferenza dei Servizi, al fallimento dell'impresa capofila per la esecuzione delle opere. Inoltre è stato accertato che sia le opere di urbanizzazione, che quelle edilizie, non sono state eseguite, né dai lottizzanti né d'ufficio dal Comune e che quest'ultimo (il Comune che nel caso avrebbe potuto avvalersi delle garanzie a suo tempo prestate e ad oggi anch'esse decadute) non ha alcun interesse ad attuare o proseguire tali urbanizzazioni.

Per la restituzione delle aree di seguito specificate (oggi inutilmente detenute dal Comune ed inizialmente cedute a questo per l'attuazione della convenzione oggi decaduta) sono ad oggi state depositate le seguenti richieste:

- **EREDI PANICHELLI GIOCONDA** - nota prot. 36962 del 14/12/2017;
- Avv. MARCO MASSEI per conto di **ALVARO GABRIELLI** - nota prot. 24676 del 8/08/2017 .
- **RENZO GABRIELLI** - nota prot. 25482 del 21/08/2017;
- **PIERIGÈ Nazzareno, RICOTTINI Ubaldo e Giannina, CANNILLO Santa** - nota Prot. 4733 del 17/02/2018.



La proposta, che è ovviamente formalizzata per l'intero complesso di aree acquisite per standards e viabilità inerenti la lottizzazione in argomento - indipendentemente dalle richieste effettivamente pervenute, consentirà al Responsabile dell'Area Urbanistica di approvare e stipulare uno o più atti successivi tesi appunto alla restituzione delle aree in argomento agli originari proprietari.

In esecuzione della convenzione urbanistica oggi decaduta (a rogito del Dott. Notaio FENOALTEA in data 25/giugno 2007 Rep 37126 Racc. 12395) i lottizzanti interessati e convenuti, avevano ceduto al Comune a titolo di standards urbanistici le aree indicate al TITOLO II della citata convenzione ed appresso riassunte per complessivi mq. 25366 per standards urbanistici, strade e marciapiedi:

A) i coniugi Signori PIERIGE' Nazzeno e RICOTTINI Giannina,

I terreni riportati nel Catasto Terreni del Comune di San Severino Marche al foglio 140 e le particelle:

- 715(ex 199/a), di are 02 e centiare 90;
- 713 (ex 47/a) di are 00 e centiare 55;
- 711 (ex 198/a), di are 01, centiare 45.

Come individuati con il tipo di frazionamento prot. n. MCO117943 presentato in data 3 novembre 2004, già introdotto in mappa ed in partita;

B) i Signori GABRIELLI Alvaro e GABRIELLI Renzo,

i terreni riportati nel Catasto Terreni del Comune di San Severino Marche al foglio 140 e le particelle:

- 602 (ex 484/c; ex 336/parte; ex 162/parte) di are 00, centiare 36;
- 581 (ex 334/a; ex 37/parte) , di are 51, centiare 04;
- 572 (ex 336/i; ex 162/parte), di are 01, centiare 45;
- 567 (ex 336/d; ex 162/parte), di are 04, centiare 05;
- 592 (ex 193/c), di are 07, centiare 65.

come individuati con il tipo di frazionamento prot. n. MCO119169 presentato in data 5 novembre 2004, già introdotto in mappa ed in partita;

nonché le particelle:

- 759 (ex 608/a; ex 202/parte), di are 02, centiare 50 ;
- 757 (ex 604/a; ex 484/parte; ex 336/parte; ex 162/parte), di are 08, centiare 50 ;

Come individuati con il tipo di frazionamento prot. n. MC0000298 presentato in data 11 gennaio 2005, già introdotto in mappa ed in partita;

nonché le particelle:

- 588 (ex 334/h; ex 37/parte), di are 00 e centiare 68, individuate e citate nel tipo di frazionamento prot. n. MC0119169;
- 753 (ex 574/b; ex 336/parte;_egg_162/parte), di are 15, centiare 75, individuate e citate nel tipo di frazionamento prot. n. MC0000298;
- 560 (ex 10/f), di are 01 e centiare_75, individuate e citate nel tipo di frazionamento prot. n. MCO119169;

nonché le particelle:

- 201, di are 00, centiare 40;
- 588(ex334/i; ex 37/parte) di are 0.3 e centiare 75, individuate e citate nel tipo di frazionamento prot. n. MCO119169;
- 589 (ex 334/i; ex 37/parte), di are 03, centiare 75, individuate e citate nel tipo di frazionamento prot. n. MCO119169;
- 758 (ex 604/b; ex 484/parte; ex 336/parte; ex 162/parte), di are 01 e centiare 50;
- 754 (ex 574/c; ex 336/parte; ex 162/parte), di are 00, centiare 51;



- 752 (ex 574/a; ex 336/parte; ex 162/parte), di are 04, centiare 53;
- 760 (ex 608/b; ex 202/parte), di are 01, centiare 50, individuate e citate nel tipo di frazionamento prot. n. MC0000298;

C) il Signor SERRANI Pacifico,

i terreni riportati nel Catasto Terreni del Comune di San Severino Marche al foglio 140 e le particelle:

- 755 (ex 579/a; ex 340/parte; ex 337/parte), di are 00, centiare 99;
- 756 (ex 579/b; ex 340/parte; ex 337/parte), di are 03, centiare 66 individuate e citate nel tipo di frazionamento prot. n. MC0000298.

D) eredi della Signora PANICHELLI Gioconda

i terreni riportati nel Catasto Terreni del Comune di San Severino Marche al foglio 140e le particelle:

- 598 (ex 70/b), di are 01 e centiare 03;
- 593 (ex 71/a) di are 00 e centiare 82;
- 783 (ex 594/p; ex; 71/b) di are 11, centiare 20, individuate e citate nel tipo di frazionamento prot. n. MCO119169;

E) i coniugi Signori CANNILLO Santa e RICOTTINI Ubaldo,

i terreni riportati nel Catasto Terreni del Comune di San Severino Marche al foglio 140 e le particelle:

- 682 (ex 32/q), di are 04, centiare 05;
- 674 (ex 32/g), di are 04, centiare 05;
- 675 (ex 32/h), di are 17, centiare 95;
- 691 (ex 32/k), di are 00, centiare 12;
- 708 (ex 46/g), di are 30, centiare 09;
- 707 (ex 46/f), di are 04, centiare 90, individuate e citate nel tipo di frazionamento prot. n. MC0117943;

nonché le particelle:

- 764 (ex 683/d ; ex 32/parte), di are 00, centiare 75 ;
- 763 (ex 683/c; ex 32/parte), di are 01, centiare 75 ;
- 762 (ex 683/b; ex 32/parte), di are 04, centiare 53 ;
- 765 (ex 683/e; ex 32/parte), di are 03, centiare 02 ;
- 766 (ex 683/f; ex 32/parte)...di are_04, centiare 53, individuate e citate nel tipo di frazionamento prot. n. M00000296, presentato in data 11 gennaio 2005, già introdotto in mappa ed in partita;

nonché le particelle:

- 704 (ex 46/c), di are 04 e centiare 85, individuate e citate nel tipo di frazionamento prot. n. MC0117943;

- 761 (ex 683/a; ex 32/parte) di are 40 e centiare 65, individuate e citate nel tipo di frazionamento prot. n.

MC0000296;

nonché le particelle:

- 717 (ex 48/a), di are 03, centiare 90 , individuate e citate nel tipo di frazionamento prot. n. MC0117943.

Inoltre per la completa retrocessione delle aree cedute con la sopra citata convenzione per la lottizzazione decaduta, **gli eredi della Signora PANICHELLI Gioconda**, potranno riacquisire con altro ed apposito atto e previo NULLA OSTA dell'ASSEM di San Severino Marche , il fondo sito in



Comune di San Severino Marche della superficie complessiva di mq. 45 (quarantacinque) a confine con strada di lottizzazione, restante proprietà dei cedenti, salvo altri, per un valore di Euro 100,00 (cento virgola zero zero), ceduto per la realizzazione della cabina elettrica di trasformazione a servizio della lottizzazione non attuata e riportato nel Catasto Terreni del Comune di San Severino Marche al foglio 140, particella - 784 (ex 594/p; ex 71/b) di Ha 00, are 00, centiare 45, R.D.€ 0,13 R.A.€ 0,19; individuata nel tipo di frazionamento prot. n. MC_0103720 presentato in data 12 marzo 2007, già introdotto in mappa ed in partita.

Tutti i beni sopra elencati ed oggetto delle future transazioni verranno retroceduti agli originari proprietari (che li avevano ceduti in forza della convenzione decaduta), a corpo e non a misura, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive inerenti, nello stato in cui si trovano, liberi da formalità pregiudizievoli o diritti di terzi in genere in forza dell'obbligo assunto dagli originari cedenti (sopra elencati) alla evizione di tutti i danni come per legge comprese eventuali servitù o iscrizioni o pendenze quali quella citata nella convenzione (esecuzione giudiziale in forma specifica), trascritta a Macerata il 23 febbraio 2006 al n. 2122 di formalità a favore della V.P. IMMOBILIARE COSTRUZIONI srl. con sede in Comune di Pesaro Codice Fiscale 01390640413 antecedente alla citata convenzione.

Ritenuto non sussistano prevalenti interessi pubblici tesi alla detenzione delle aree sopra specificate utili solo ai fini della lottizzazione ed al fine di evitare contenziosi con gli originari proprietari delle stesse per ingiusto arricchimento del Comune si propone:

- di aderire alla richiesta di restituzione delle aree a suo tempo cedute al Comune in forza della citata convenzione la cui decadenza è stata notificata agli interessati dallo scrivente con nota prot. 22229 del 8/07/2017;
- di stabilire che tutte le spese necessarie per le restituzioni avvenire (atto notarile, accatastamento, variazioni delle registrazioni ecc.) dovranno essere a totale carico dei soggetti richiedenti che cureranno altresì la individuazione delle aree da restituire, a mezzo di proprio tecnico, sollevando il Comune da ogni responsabilità per errate o incomplete attribuzioni e/o spesa per azioni od operazioni di qualsiasi natura;
- di confermare, in forza del presente atto la decadenza dell'atto convenzionale inerente la lottizzazione residenziale denominata denominata "PL36" nel previgente PRG e "P.A.4" in quello attualmente vigente, rinviando ad altro specifico atto prodromo di più appropriato procedimento la variazione della destinazione d'uso del suolo ed il recupero delle volumetrie e superfici non utilizzate dal suddetto Piano Attuativo;
- di dare all'atto consiliare immediata esecutività.

Il Responsabile dell'Area Urbanistica e Ambiente

F.to (ing. Mario Poscia)

Ritenuto che la stessa risponde ai fini di questo Consiglio Comunale che intende adottarla nel suo contenuto;

Ritenuto poter far propria la relazione del Responsabile dell'Area Urbanistica e Ambiente, integralmente riportata in premessa e confermata la possibilità e volontà di restituire le aree



cedute per la Lottizzazione Residenziale di Colmartino essendo la relativa convenzione decaduta e non attuata per le motivazioni riportate in premessa;

Visto il D. Lgs. 267/2000;

Confermata la necessità di provvedere alla restituzione delle aree per la mancata attuazione della lottizzazione in argomento;

Visto il parere favorevole espresso dalla 1° Commissione Consiliare nella seduta del 07.04.2018;

Atteso che dal presente atto non risultano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e quindi non necessita del parere di regolarità contabile;

Visto che sulla proposta relativa alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, è stato espresso il seguente parere:

- parere favorevole espresso sulla regolarità tecnica;

Il Presidente del Consiglio Comunale cede la parola all'Assessore Bianchi per l'illustrazione del presente argomento;

Udito l'intervento, con annessa dichiarazione di voto, del Consigliere Panicari;

Ascoltato il successivo intervento dell'Assessore Bianchi;

Uditi gli interventi, con annessa dichiarazione di voto, dei Consiglieri Cruciani, Bompadre e Borioni;

Sentito l'intervento del Consigliere Panicari, con il quale tra l'altro ribadisce la sua dichiarazione di voto;

CON VOTAZIONE ESPRESSA PER ALZATA DI MANO

Consiglieri presenti e votanti n. 15

Con voti favorevoli n. 15

DELIBERA

1. **DI DARE ATTO** che ai fini dell'art. 3 della L. n. 241/1990 e s.m.i., le motivazioni in fatto e in diritto richiamate in premessa fanno parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
2. **DI ADERIRE** alla richiesta di restituzione delle aree a suo tempo cedute al Comune in



forza della citata convenzione la cui decadenza è stata notificata agli interessati dallo scrivente con nota prot. 22229 del 8/07/2017.

3. **DI STABILIRE** che tutte le spese necessarie per le restituzioni avvenire (atto notarile, accatastamento, variazioni delle registrazioni ecc.) dovranno essere a totale carico dei soggetti richiedenti che dovranno altresì curare la precisa individuazione delle aree da riacquisire, a mezzo di proprio tecnico, sollevando il Comune da ogni responsabilità per errate o incomplete attribuzioni e/o spesa per azioni od operazioni di qualsiasi natura.
4. **DI CONFERMARE**, in forza del presente atto la decadenza dell'atto convenzionale inerente la lottizzazione residenziale denominata denominata "PL36" nel previgente PRG e "P.A.4" in quello attualmente vigente, rinviando ad altro specifico atto prodromo di più appropriato procedimento la variazione della destinazione d'uso del suolo ed il recupero delle volumetrie e superfici non utilizzate dal suddetto Piano Attuativo.
5. **DI DEMANDARE** ai responsabili competenti l'espletamento delle procedure e la firma degli atti necessari per la conclusione del presente procedimento di restituzione delle aree acquisite per la decaduta lottizzazione anche operando in modo parziale a seguito di richieste di gruppi di ex lottizzanti.

Inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE,

stante la necessità di provvedere alla emissione di ulteriori atti e provvedimenti ed al fine di non aggravare il procedimento e ridurre i termini per il rientro in possesso delle aree in argomento, con separata votazione;

CON VOTAZIONE ESPRESSA PER ALZATA DI MANO

Consiglieri presenti e votanti n. 15

Con voti favorevoli n. 15

DELIBERA

- Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.



Pareri sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267

Parere di REGOLARITA' TECNICA: si esprime parere **Favorevole**

Il Responsabile del Servizio
F.to POSCIA MARIO

Parere di REGOLARITA' CONTABILE: si esprime parere

Il Responsabile del Servizio
F.to

Letto confermato e sottoscritto

Il Presidente
F.to Granata Sandro

Il Segretario Generale
F.to Scuderini Venanzio

li 03-07-18

Della suesesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

Il Funzionario
F.to Tapanelli Pietro

Per copia conforme all'originale, li

Il Funzionario
Tapanelli Pietro

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 03-07-18 al 17-07-18 e che nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.

Li, 18-07-18

Il Funzionario
F.to

La presente deliberazione, non sottoposta a controllo, è divenuta esecutiva per decorrenza del periodo di pubblicazione per 10 giorni ai sensi dell'art. 134 -comma 3- del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

Li, _____

Il Funzionario
F.to _____
