



COMUNE DI SILVI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 328 DEL 11/12/2019

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "LE TERRAZZE" (Conv. Rep. n. 2208 del 12.11.2009) Approvato con Delib. del Commissario Straord. con i poteri della G.C. n. 99 del 07.09.2018 - APPROVAZIONE MODIFICHE SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno duemiladiciannove, addì undici, del mese di Dicembre alle ore 10.00, presso la SALA DELLA GIUNTA, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge dello Stato e dallo Statuto, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del Sindaco Dott. SCORDELLA ANDREA.

All'appello nominale risulta:

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
SINDACO	SCORDELLA ANDREA	SI
VICESINDACO	VALLOSCURA FABRIZIO	SI
ASSESSORE	DI GIOVANNI GIUSEPPINA	SI
ASSESSORE	GIANCOLA PAMELA	--
ASSESSORE	LELLA GIANPAOLO	SI
ASSESSORE	VALLERIANI ALESSANDRO	--

Presenti n° 4 Assenti n° 2

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa DIODATI FRANCESCA, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. a) del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. SCORDELLA ANDREA, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione n. 3049 del 04/12/2019 sulla quale sono stati resi i pareri di cui art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 che, ancorchè non allegata, è dichiarata parte integrante e sostanziale del presente atto e resta acquisita in fascicolo.

PREMESSO:

- che con Delibera di Giunta Comunale n. 147 del 23.06.2016 è stata **ADOTTATA** la “VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE “LE TERRAZZE” approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 26.06.2007 – Atto di convenzione Rep. N. 2208 del 12.11.2009 registrato in Atri il 30.11.2009 al N. 20”, ai sensi dell’art. 23 e degli ivi richiamati artt. 19 e 20 della L.R. 18/1983 e ss.mm.ii.;
- che con la suddetta Delibera di adozione della Variante al Piano di Lottizzazione in questione, venivano date le seguenti prescrizioni, da verificare in sede di presentazione del progetto definitivo/esecutivo delle opere di Urbanizzazione:
 1. che l’area a verde pubblico attrezzato, prevista tra le aree di cessione e individuata nelle Tavole n. 03, n. 06 e n.16, venga resa più fruibile, oltre che accessibile, mediante la sistemazione dell’area con “terrazzamenti”, da realizzare anche con tecniche di ingegneria naturalistica;
 2. che venga modificata rispetto a quanto previsto per le Zone C di espansione (rif. Art. 50, comma 10) la percentuale di area scoperta pavimentabile all’interno di ogni singolo lotto di pertinenza stabilendo, in particolare, nelle specifiche N.T.A. di Variante al Piano di lottizzazione, che passi dal 70% al 50%, in modo da aumentare la permeabilità degli stessi lotti;
 3. che i parcheggi e le aree di sosta vengano realizzati con pavimentazioni che garantiscano la permeabilità del suolo;
 4. che l’area a verde venga piantumata con alta densità mediante specie arboree e arbustive autoctone.
- che con Determina di Settore n. 2 del 02.02.2016, Reg. Gen. n. 199 del 04.02.2016, il Funzionario Responsabile del Servizio Ambiente, in qualità di Autorità Competente nell’ambito del procedimento di V.A.S. ha concluso la procedura di **Verifica di Assoggettabilità**, prevista ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, determinando di non assoggettare la “VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE “LE TERRAZZE” approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 26.06.2007 – Atto di convenzione Rep. N. 2208 del 12.11.2009 registrato in Atri il 30.11.2009 al N. 20” alle successive fasi del procedimento;
- che, a seguito del deposito degli atti ed elaborati relativi alla Variante al Piano di Lottizzazione in oggetto, effettuato ai sensi di quanto previsto all’art. 20 della L.R. n. 18/83 e ss.mm.ii., non risulta pervenuta alcuna Osservazione da parte della cittadinanza;
- che, ai sensi dell’art. 20 comma 5 della L.R. n.18/1983 e ss.mm.ii. e con le modalità previste dagli artt. 14 e seguenti della L.241/1990 e ss.mm.ii. , è stata indetta la Conferenza di Servizi al fine di acquisire i Pareri, i Nulla Osta e gli atti di assenso previsti dalla normativa vigente e per la tutela degli interessi pubblici curati da altre Autorità coinvolte a vario titolo nel procedimento;
- che con Delibera del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 99 del 07.09.2017 è stata successivamente **APPROVATA** la “VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE “LE TERRAZZE” approvato con *Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 26.06.2007 – Atto di convenzione Rep. N. 2208 del 12.11.2009 registrato in Atri il 30.11.2009 al N. 20” e con cui* si da atto, contestualmente, della mancata ricezione di Osservazioni in merito;
- che nella suddetta Deliberazione veniva specificato che, in sede di presentazione della progettazione definitiva/esecutiva delle Opere di Urbanizzazione dovevano essere attuate tutte le prescrizioni, le condizioni nonché le osservazioni derivanti da:

- Delibera di Giunta Comunale n. 147 del 23.06.2016 di Adozione della Variante al Piano di Lottizzazione in questione;
 - Provvedimento di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. (Determina di settore n. 2 del 02.02.2016 Reg. Gen. 199 del 04.02.2016);
 - pareri delle autorità/Enti coinvolti nella Conferenza di Servizi, di cui ai Verbali del 11.01.2017 prot. 0761 e del 11.04.2017, prot. 11473;
- che come specificato nello “Schema di Convenzione” allegato alla stessa Deliberazione il privato assume l’obbligo di realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione, nel caso di specie, primaria a scomputo degli oneri tabellari dovuti per legge e che, in tal senso, la stessa obbligazione è conservata anche nel caso in cui l’importo di dette opere sia superiore a quello dovuto per legge senza conguaglio;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 26 del 12.02.2019 con cui veniva approvato il **Progetto Definitivo delle Opere di Urbanizzazione** relative alla “**VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE “LE TERRAZZE”** approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 26.06.2007 – Atto di convenzione Rep. N. 2208 del 12.11.2009 registrato in Atri il 30.11.2009 al N. 20”, pervenuto con nota prot. n. 13111 del 23.04.2018 e, successivamente, perfezionato con gli elaborati trasmessi con nota prot. 18262 del 06.06.2018, e integrato con nota prot n. 35264 del 15.10.2018, redatto dal Tecnico incaricato Ing. Domenico Ranucci, iscritto all’Ordine degli Ingegneri dell’Aquila al n. 2630, con studio professionale a L’Aquila in Via Alcide De Gasperi n. 58 a, dell’importo complessivo di € 704.731,26;

PRESO ATTO che con la suddetta Delibera di Giunta Comunale n. 26 del 12.02.2019 veniva, altresì, **modificato e integrato, nonché successivamente approvato lo Schema di Convenzione** relativo alla “VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE “LE TERRAZZE” in oggetto in relazione a quanto di seguito evidenziato:

- introduzione di una ulteriore obbligazione per il Lottizzante, in accordo con quanto evidenziato dal Funzionario responsabile del Servizio Tecnico-Manutentivo e Patrimonio in sede di Conferenza di Servizi e confermato nel parere prot. 38921 del 12.11.2018 reso per il progetto delle opere di urbanizzazione in esame, mediante integrazione all’art. 4, con un ulteriore comma in cui si stabilisca che lo stesso sia tenuto, altresì, a “*provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla riqualificazione, ristrutturazione, pulizia, illuminazione nonché ad ogni opera e/o intervento necessario al mantenimento funzionale dell’area pubblica di cessione*” indicata “in giallo” nella planimetria allegata allo stesso parere, previo opportuno frazionamento della stessa;
- modifica dell’art. 3 recante “Validità della Variante”, in cui si stabilisca che i termini di validità previsti ai sensi dell’art. 28 della Legge. 1150/42 e ss.mm.ii. possano decorrere nuovamente per intero a partire dalla data di sottoscrizione dello stesso atto di Convenzione, non ritenendo la proroga concessa adeguata per l’attuazione della Variante al Piano di Lottizzazione;
- modifica dell’art. 14 in relazione all’importo della Opere di Urbanizzazione determinate nel progetto definitivo delle stesse, approvato con il presente atto, e ridefinizione del relativo importo della garanzia fideiussoria;

VISTA la nota prot. 9759 del 18.03.2019 con cui si comunicava alla ditta l’approvazione del Progetto Definitivo delle Opere di Urbanizzazione nonché tutto quanto stabilito con la richiamata Delibera di Giunta Comunale n. 26 del 12.02.2019 e i successivi adempimenti necessari alla sottoscrizione della relativa Convenzione;

DATO ATTO che con nota prot. 26597 del 31.07.2019 la ditta ha trasmesso la documentazione integrativa necessaria alla sottoscrizione della Convenzione tra cui la polizza fideiussoria adeguata al

nuovo importo delle Opere di Urbanizzazione, copia del tipo di frazionamento catastale delle aree oggetto di cessione nonché l'estratto di mappa aggiornato;

VISTA la nota prot. 27427 del 07.08.2019 con cui veniva svincolata la polizza fideiussoria relativa alla precedente atto di Convenzione Rep. n. 2208 del 12.11.2009 relativo al Piano di Lottizzazione (già Variante) di cui è stata richiesta la Variante in questione approvata con Delibera di Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 99 del 07.09.2017;

VISTA la nota inoltrata dalla ditta lottizzante acquisita al prot. 36016 del 24.10.2019 con cui è stata richiesta una **rimodulazione dell'obbligazione introdotta al comma 7 dell'art. 4 dello Schema di Convezione approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 26 del 12.02.2019;**

PRESO ATTO:

- che la suddetta obbligazione, integrata al comma 7 dell'art. 4 dello Schema di Convenzione approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 26 del 12.02.2019, è stata introdotta in relazione alla proposta avanzata in sede di Conferenza di Servizi da parte del Funzionario Responsabile del Servizio Tecnico Manutentivo e Patrimonio comunale, il quale ha proposto di non acquisire una parte delle aree di cessione per verde ma di mantenerle in "uso pubblico" precisando nella Convenzione che tutte le spese di manutenzione ordinaria, straordinaria, riqualificazione, ristrutturazione, pulizia, illuminazione e quanto altro necessario per il mantenimento funzionale all'uso pubblico dell'area rimanesse a carico del lottizzante;
- che ai sensi di quanto previsto dal D.M. 1444/68, come recepito all'art. 12 delle N.T.A. allegate allo Strumento urbanistico vigente, non è risultato possibile scomputare dalle superfici previste per standard di cessione le aree indicate da acquisire in "uso pubblico", e non in proprietà, dal Funzionario Responsabile del Servizio Tecnico Manutentivo in sede di Conferenza di Servizi;
- che, pur restando in capo al Comune la proprietà di tutte le aree di cessione, si è ritenuto di far rimanere in capo al lottizzante la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di tutte le spese connesse, della parte di aree indicata dal Funzionario Responsabile del Servizio Tecnico Manutentivo, mediante l'introduzione del richiamato comma 7 dell'art. 4 dello Schema di Convenzione, al fine di garantire una più efficiente gestione delle stesse;

RITENUTO che, in ogni caso, risulta opportuno conservare e tutelare l'utilità pubblica acquisita in virtù dell'integrazione allo Schema di Convenzione, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 26 del 12.02.2019, derivante dall'attuazione della Variante al Piano di Lottizzazione in questione;

DATO ATTO che con nota prot. 36554 del 29.10.2019 veniva richiesto al Funzionario Responsabile del Servizio Tecnico Manutentivo e Patrimonio di valutare l'utilità pubblica della richiesta avanzata dalla ditta lottizzante per la modifica del comma 7 dell'art. 4 dello Schema di Convenzione;

VISTA la nota prot. 38076 del 12.11.2019 con cui il Funzionario Responsabile del Servizio Tecnico Manutentivo e Patrimonio ha espresso parere favorevole per l'accoglimento della proposta formulata dal lottizzante a condizione che la medesima ditta si faccia carico della sola manutenzione ordinaria, non solo dell'area indicata in sede di Conferenza di Servizi, bensì di tutte le aree di cessione nella seguente misura:

- prato e aree verdi: sfalcio erba , potature siepi e arbusti;
- parchi gioco (se presenti): pulizia;
- gradinate: spazzamento;
- raccolta carte e rifiuti occasionali su tutte le aree oggetto di cessione;

RITENUTO:

- di condividere la valutazione effettuata dal Funzionario Responsabile del Servizio Tecnico Manutentivo e Patrimonio, come specificata al punto precedente, in quanto, sebbene rimanga in capo al lottizzante la sola manutenzione ordinaria e non la straordinaria, l'obbligazione riguarderà tutte le aree di cessione e non soltanto la parte indicata in sede di Conferenza di Servizi, corrispondente a meno della metà del totale;
- che l'obbligazione consistente nella manutenzione ordinaria di tutte le aree di cessione, da effettuarsi nella misura seguente:
 - prato e aree verdi: sfalcio erba , potature siepi e arbusti;
 - parchi gioco (se presenti): pulizia;
 - gradinate: spazzamento;
 - raccolta carte e rifiuti occasionali su tutte le aree oggetto di cessione,
 risulta avere la medesima utilità pubblica di quella introdotta al comma 7 dell'art. 4 dello Schema di Convenzione approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 26 del 12.02.2019 (e di cui si chiede la rimodulazione), in quanto la superficie complessiva delle aree di cessione è corrispondente ad oltre il doppio di quella indicata in sede di Conferenza di Servizi dal Funzionario Responsabile del Servizio Tecnico Manutentivo e Patrimonio;

VISTA la nota prot. 38798 del 18.11.2019 con cui sono state comunicate alla ditta lottizzante le valutazioni in merito alla richiesta effettuata dalla stessa per la modifica dello Schema di Convenzione in questione;

PRESO ATTO della nota acquisita al prot. 40295 del 28.11.2019 con cui la ditta lottizzante dichiara, con riferimento alla nota specificata al punto precedente, di accettare la proposta e le condizioni ivi contenute;

RITENUTO, pertanto, di modificare lo Schema di Convenzione approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 26 del 12.02.2019 ed, in particolare, il comma 7 dell'art. 4 come di seguito specificato:

A provvedere alla manutenzione ordinaria di tutte le aree di cessione nella seguente misura:

- *prato e aree verdi: sfalcio erba , potature siepi e arbusti;*
- *parchi gioco (se presenti): pulizia;*
- *gradinate: spazzamento;*
- *raccolta carte e rifiuti occasionali su tutte le aree oggetto di cessione.*

CONSIDERATO che:

- come stabilito con Delibera di Giunta Comunale n. 26 del 12.02.2019, i termini di validità previsti ai sensi dell'art. 28 della Legge. 1150/42 e ss.mm.ii. decorrono nuovamente per intero a partire dalla data di sottoscrizione dell'atto di Convenzione;
- il principio di cui al punto precedente possa trovare applicazione nel caso in cui l'atto di Convenzione venga stipulato entro un termine ragionevole dall'approvazione del piano;
- la Variante al Piano di Lottizzazione in oggetto è stata approvata con Delibera del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 99 del 07.09.2017 a condizione che in sede di approvazione del progetto delle Opere di Urbanizzazione venisse verificata l'ottemperanza alle prescrizioni ivi indicate;
- il progetto delle Opere di Urbanizzazione è stato approvato, unitamente allo Schema di Convenzione, in data 12.02.2019;
- la modifica allo Schema di Convenzione di cui al presente atto deriva da una richiesta avanzata da parte della ditta lottizzante;
- il termine decennale di validità dello strumento attuativo debba, pertanto, decorrere dalla data di approvazione dello Schema di Convenzione ed, in particolare, dalla data del presente atto;

RITENUTO, pertanto, di modificare anche l'art. 3 "Validità della Variante" dello Schema di Convenzione approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 26 del 12.02.2019, in particolare al comma 1, come di seguito specificato:

"1. La Variante al Piano di Lottizzazione, ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni, avrà validità di anni 10 (dieci) *a decorrere dalla data di approvazione dello Schema della presente Convenzione , giusta Delibera di Giunta Comunale n. del.....*, salvo proroghe e rinnovi per comprovati e validi motivi, da concedersi a giudizio del «Comune» previa approvazione della richiesta motivata di proroga o rinnovo da parte della Giunta Comunale."

VISTA la Legge Urbanistica n°1150/17.08.42 nel testo vigente;

VISTA la Legge Regionale n°18/12.04.83 nel testo vigente;

VISTA la Variante Generale al PRG vigente, le previsioni in essa contenute, e le relative Norme Tecniche di Attuazione;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e contabile, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

AD UNANIMITÀ di voti, espressi in forma palese per alzata di mano,

DELIBERA

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI STABILIRE che, per le motivazioni indicate nella premessa del presente atto e prima della sottoscrizione, lo Schema di Convenzione allegato alla Delibera di Giunta Comunale n. 26 del 12.02.2019, con cui veniva approvato il Progetto Definitivo delle Opere di Urbanizzazione relative alla **"VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "LE TERRAZZE"** approvato con *Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 26.06.2007 – Atto di convenzione Rep. N. 2208 del 12.11.2009 registrato in Atri il 30.11.2009 al N. 20*, venga modificato come di seguito evidenziato:

– comma 1, art. 3 "Validità della Variante":

"1. La Variante al Piano di Lottizzazione, ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni, avrà validità di anni 10 (dieci) *a decorrere dalla data di approvazione dello Schema della presente Convenzione , giusta Delibera di Giunta Comunale n. del.....*, salvo proroghe e rinnovi per comprovati e validi motivi, da concedersi a giudizio del «Comune» previa approvazione della richiesta motivata di proroga o rinnovo da parte della Giunta Comunale."

– comma 7, art. 4 "Obblighi del lottizzante":

"7. *A provvedere alla manutenzione ordinaria di tutte le aree di cessione nella seguente misura:*

- *prato e aree verdi: sfalcio erba , potature siepi e arbusti;*
- *parchi gioco (se presenti): pulizia;*
- *gradinate: spazzamento;*
- *raccolta carte e rifiuti occasionali su tutte le aree oggetto di cessione."*

DI APPROVARE lo Schema di Convenzione adeguato e aggiornato alle modifiche specificate al punto precedente e come allegato al presente atto;

DI FARE SALVO tutto quanto stabilito con Delibera di Giunta Comunale n. 26 del 12.02.2019 che non sia stato espressamente modificato dalla presente Deliberazione, nonché ogni altro atto e/o disposizione riguardante il procedimento di approvazione della Variante al Piano di Lottizzazione in questione;

DI DARE MANDATO al competente Servizio Urbanistica, per l'espletamento di tutti gli adempimenti successivi all'Adozione del presente Atto, previsti dalla normativa vigente in materia;

DI DISPORRE la trasmissione della presente Deliberazione al Lottizzante non appena divenuto esecutiva, a cura del competente Servizio Urbanistica.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile dell'Area ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta n.ro 3049 del 04/12/2019 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato dal Responsabile dell'Area ING. FERRANTE NAZZARENO in data 06/12/2019.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Il Responsabile dell'Area Economico Finanziara, ai sensi del D.Lgs. 267/2000 art. 151 c. 4, in ordine alla regolarità contabile sulla proposta n.ro 3049 del 04/12/2019 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato dal Responsabile dell'Area Dott.ssa DIODATI FRANCESCA in data 10/12/2019.

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Sindaco
Dott. SCORDELLA ANDREA

Il Segretario Generale
Dott.ssa DIODATI FRANCESCA

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 3605

Il 11/12/2019 viene pubblicata all'Albo Pretorio la Delibera di Giunta N.ro 328 del 11/12/2019 con oggetto: **VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "LE TERRAZZE" (Conv. Rep. n. 2208 del 12.11.2009) Approvato con Delib. del Commissario Straord. con i poteri della G.C. n. 99 del 07.09.2018 - APPROVAZIONE MODIFICHE SCHEMA DI CONVENZIONE**

Resterà affissa per giorni 15 ai sensi dell'art 124 del T.U. 267/2000.

Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Nota di pubblicazione firmata da BINNI MASSIMO il 11/12/2019.