



COMUNE DI SANT'OMERO

Provincia di Teramo

AREA TECNICA

COPIA

Determinazione 51	REGISTRO GEN. DETERMINE: N.130
Del 05-05-2017	Data registrazione 05-05-2017

OGGETTO	OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA PRODUTTIVA DI NUOVO IMPIANTO D3 SOTTOZONA 2 DI POGGIO MORELLO. SOGGETTO ATTUATORE LAS MOBILI SRL. NOMINA DEL COLLAUDATORE.
---------	--

L'anno **duemiladiciassette**, addi **cinque** del mese di **maggio**,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Visto l'art. 107 del D.to L.vo n. 267 del 18.08.2000;
- Visto altresì, il successivo art. 183 comma d) del citato D.Lgs 267/2000;
- Visto il vigente "Regolamento di contabilità";

PREMESSO

- Che, con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 105 del 28.07.1999, si approvava definitivamente la vigente Variante Generale al PRG;
- Che la Variante Generale al PRG sopra citata prevede delle zone destinate alla formazione d'insediamenti industriali di nuovo impianto, costituite dagli insediamenti di Poggio Morello, adiacenti la zona industriale in corso di attuazione e prevalentemente saturata, disciplinate dall'art. 57 delle NTA;
- Che tali zone sono suddivise in due distinte sottozone, contrassegnate sugli elaborati grafici di piano con numerazione da 1 a 2;
- Che la sottozona 2, posta a est dell'area produttiva preesistente, è prevalentemente destinata ad attività medio grandi, con lotto minimo di mq 3.000 aggregabile, le cui trasformazioni fisiche e funzionali sono subordinate alla preventiva formazione di piani

attuativi privati e/o pubblici;

- Che il PTP di Teramo individua tale zona con destinazione urbanistica zona B5 "insediamenti monofunzionali (art. 19)" e come area ricadente in zona A 2.3. "corridoio biologici e paesaggistici degli ambiti fluviali (art. 14)";
- Che, pertanto, la previsione del PRG sull'area è conforme alla previsione del PTP, come riportato nella Deliberazione di Consiglio Comunale n. del 14.01.2003, più avanti citata;
- Che, con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 32 del 23.07.2001, successivamente revocata con. Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 12.08.2002, era stato adottato un precedente Piano Attuativo privato di zona produttiva di nuovo impianto D3 - ART. 57 NTA sottozona 2, presentato dalle Ditte LAS MOBILI srl e ABRUZZO EXPORT srl;
- Che, con la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 25 del 12.08.2002, si adottava il piano di lottizzazione convenzionata presentato dalla LAS MOBILI srl in data 16.07.2002 e lo schema di convenzione;
- Richiamata la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 15.07.2003, avente ad oggetto "Rettifica e integrazione Delibera di C.C. n° 25 del 12.08.2002 avente all'oggetto <revoca deliberazione consiliare n° 32 del 23.07.2001. Zona produttiva di nuovo impianto D3 sottozona 2: adozione del nuovo piano di lottizzazione convenzionata Ditta Las Mobili srl";
- Che, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 14.01.2003, si approvava definitivamente il suddetto piano di lottizzazione della zona produttiva di nuovo impianto D3 sottozona 2 - sub comparto soc. Las Mobili s.r.l.;
- Che la convenzione urbanistica relativa al piano di lottizzazione in oggetto veniva sottoscritta in data 09.07.2003, al n° 131355 di repertorio, registrata a Teramo il 22.07.2003 a rogito del Notaio Dott. Marco Angeloni n° 23333;
- Che, nella convenzione urbanistica sottoscritta, all'art. 3 era testualmente riportato che: "Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere presentato alle competenti autorità entro sei mesi dalla data di stipula formale della presente convenzione. La società Las Mobili srl (...) si impegna a alla realizzazione della massicciata di tutta la viabilità, compresi gli spazi destinati a parcheggio pubblico, entro sei mesi dalla data di approvazione da parte degli organi competenti del progetto esecutivo. Entro lo stesso termine dovranno essere garantite l'accessibilità al lotto 2, distinto nel C.T. del Comune di Sant'Omero al foglio n° 27 n.ri 146 (mq 1274) e 158 (mq 7726) e la sua acquisizione, mediante atto di permuta al patrimonio comunale. Tutte le opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, completate funzionalmente, dovranno essere consegnate e collaudate, per il rilascio del relativo certificato di regolare esecuzione, entro e non oltre 42 (quarantadue) mesi dalla data di stipula della presente convenzione."
- Che, in data 09.10.2003, al n° 132276 di repertorio, veniva formalizzata la permuta di cui all'art. 3 della convenzione urbanistica, con rogito n° 23425 a firma del Notaio Dott. Marco Angeloni, registrato a Teramo in data 23.10.2003;
- Che, in data 09.01.2004, con nota acquisita al no 195 di protocollo dell'Ente, la società LAS

MOBILI srl, in persona dei tecnici incaricati, trasmetteva gli elaborati relativi al progetto esecutivo del piano di lottizzazione di che trattasi;

- Che, in data 14.12.2006, al n. 13361 di protocollo, il titolare della soc. Las Mobili srl chiedeva una proroga di 42 (quarantadue) mesi alla data di scadenza dei termini previsti dall'art. 3 della convenzione, a partire dal 09.01.2007, con nuova scadenza al 09.07.2010;
- Che, in data 04.01.2007, al n° 76 di protocollo, la Las Mobili srl trasmetteva le integrazioni ai progetto esecutivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui alla precedente nota n° 195 del 09.01.2004;
- Che, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 10.04.2007, veniva assentita alla Las Mobili srl una proroga pari a mesi 24 (ventiquattro) decorrenti dall'esecutività della delibera, per dare ultimate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nella convenzione sottoscritta in data 09.07.2003, al n. 131355 di repertorio;
- Che con delibera G.C. n. 47 del 07.05.2007 si prendeva atto del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al piano di lottizzazione in questione, trasmesso in data 09.01.2004, con nota acquisita al n° 195 di protocollo, come integrato con nota prot. 76 del 04.01.2007;
- Che in data 21.06.2007 si rilasciava il permesso di costruire n. 25/2007 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione in oggetto;
- Che con nota prot. 4781 del 10.05.2008 la Las Mobili srl comunicava la data di inizio dei lavori, fissata per il giorno 12.05.2008;
- Che con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 31.05.2009 si concedeva una proroga di mesi 48 decorrenti dalla data di inizio dei lavori (12.05.2008) e quindi fino all'11.05.2012, per dare ultimate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- Che con nota pervenuta al prot. 7085 del 01.07.2013 la ditta lottizzante chiedeva una proroga di mesi 60 per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione, facendo presente che la proroga non comporta nessun documento a terzi, essendo la società lottizzante proprietaria esclusiva della zona soggetta all'intervento;
- Che con delibera di Giunta Comunale n. 58 del 26.03.2014 si concedeva alla Las Mobili una proroga di anni tre decorrenti dalla data della delibera, e quindi fino al 26.03.2017, per dare ultimate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione;

TENUTO CONTO che, giusto permesso di costruire n° 25 del 21/06/2007 e successivo permesso di costruire n°26/2016 del 05/12/2016, è stata realizzata buona parte delle opere di urbanizzazione primaria che permettono la fruibilità e la funzionalità dei lotti edificati e che a garanzia della realizzazione delle opere è ancora in essere la polizza fideiussoria n° 079R1661, stipulata in data 08.07.2003 con Zurich International Italia S.p.A.:

EVIDENZIATO che tuttavia, a causa della particolare congiuntura di crisi economica che ha colpito l'intera nazione ed in particolare la Val Vibrata, al punto di essere riconosciuta dallo Stato come "Area di Crisi complessa Piceno - Val Vibrata", non ci sono state le condizioni per poter completare l'attuazione del Piano di Lottizzazione nei tempi stabiliti;

CONSIDERATO che pertanto la soc. Las Mobili srl, in qualità di soggetto attuatore, con nota prot. 2677 del 31.03.2017, ha proposto al Comune un nuovo programma attuativo finalizzato al completamento dell'attuazione del PdL e della realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione e delle aree a standard previste dal Piano di Lottizzazione approvato, maggiormente sostenibile nell'attuale contesto economico;

PRESO ATTO che in data 08/01/2007, giusto atto a rogito Notaio Marco Angeloni n° 24754 - Rep n° 140104 registrato a Teramo il 17/01/2007, il soggetto attuatore ha riacquistato il "Lotto 2" di mq. 9.000, indicato nella tavola 8/A "Aree oggetto di permuta" parte integrante del PdL originario, pertanto la suddetta area rientra attualmente nella disponibilità dello stesso e conseguentemente di tale circostanza si è tenuto conto nel programma proposto;

SOTTOLINEATO che il quadro di riferimento urbanistico a livello comunale non ha subito modifiche rispetto al momento dell'approvazione del PdL originario;

RILEVATO che con deliberazione di Giunta Comunale n. 26 del 3 aprile 2017 si approvava il programma attuativo per il completamento dell'attuazione del Piano di Lottizzazione e delle opere di urbanizzazione primaria, relativo alla "zona produttiva di nuovo impianto D3 sottozona 2 di Poggio Morello - sub comparto soc. Las Mobili srl", presentato dal soggetto attuatore Las Mobili srl al protocollo comunale n. 2677 del 31.03.2017;

DATO ATTO che il programma attuativo approvato non determina variazioni urbanistiche, né modifiche alle previsioni e prescrizioni della vigente pianificazione territoriale e comunale, ma interviene esclusivamente attraverso la rimodulazione delle modalità attuative, fermi restando tutti gli obblighi a carico del soggetto attuatore previsti dalla previgente convenzione in termini di qualità e quantità delle opere da realizzarsi e delle aree da cedersi;

CONSTATATO che in data 4.4.2017, con atto Rep. 10.900 a rogito Notaio Roberto Lauro, è stata stipulata la nuova convenzione urbanistica;

SEGNALATO che detta convenzione prevede la progettazione e realizzazione, a carico delle ditte lottizzanti, di alcune opere di urbanizzazione primaria e la successiva cessione gratuita al Comune;

PRECISATO che l'articolo 7 della predetta convenzione urbanistica prevede il collaudo tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione da effettuarsi da un tecnico nominato dall'Amministrazione Comunale, a totale carico delle ditte lottizzanti;

ACCERTATO che con nota prot. 2913 del 7.4.2017 il soggetto attuatore Las Mobili srl ha chiesto al comune di provvedere alla nomina del collaudatore;

SPECIFICATO che l'incarico professionale in oggetto non può essere svolto dall'Ufficio, stante l'impossibilità di farsi carico in tempi brevi di ulteriori compiti, attesa la mole di procedimenti in corso;

RITENUTO di procedere alla nomina diretta del professionista, in considerazione della speditezza ed economicità del procedimento, che non comporta impegno di spesa per l'Amministrazione, essendo ogni onere del collaudo, dell'ordine dei 2.500 euro, a carico delle ditte lottizzanti;

INTERPELLATO il professionista Ing. Gabriele Frattari, con studio in Corropoli alla via Ungaretti, iscritto all'albo professionale degli Ingegneri della Provincia di Teramo con il n. 316 dal 1981, disponibile ad attivarsi immediatamente, e valutate l'esperienza, la serietà e professionalità, la vicinanza dello studio in ordine alla necessità di collaborazione continua e costante con l'amministrazione committente;

RAVVISATO pertanto che il professionista predetto, come da curriculum agli atti del Comune, risulta in possesso di tutti i requisiti professionali per poter proficuamente e rapidamente svolgere l'incarico di che trattasi;

CITATO il certificato di regolarità contributiva protocollo Inarcassa 0393516 del 12.04.2017;

VISTO lo schema di convenzione di incarico professionale allegato alla presente per farne integrante e sostanziale;

VISTE le LL.RR. n° 18/83, 70/95, 11/99, 26/2000, n° 62/2012 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTA la Legge n° 1150/1942 nel testo in vigore;

VISTO il DPR 380/2001;

VISTO il D.Lgs. n° 267/2000;

DETERMINA

DI APPROVARE la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI NOMINARE l'Ing. Gabriele Frattari con studio in Corropoli, collaudatore per le opere di urbanizzazione relative al piano di lottizzazione della zona produttiva di nuovo impianto D3 sottozona 2 di Poggio Morello, proposto dal soggetto attuatore Las Mobili srl;

DI APPROVARE l'unito schema di convenzione regolante i rapporti tra il Comune e il professionista, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI DARE ATTO che ogni onere economico relativo all'espletamento dell'incarico in oggetto sarà a carico delle ditte lottizzanti, ai sensi dell'art. 7 della convenzione urbanistica.

Il Responsabile del Procedimento
F.to

Il Responsabile del Servizio
F.to Ing. GABRIELE DI FELICE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente atto N. 51 del 05-05-2017 (R.gen. 130) viene pubblicato all'Albo on-line del Comune in data e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi del decreto legislativo n. 267 del 18.08.2000

Lì,

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa MARIA GRAZIA SCARPONE

La presente copia è conforme all'originale esistente presso questo ufficio

Sant' Omero

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa MARIA GRAZIA SCARPONE