



CITTA' DI MANFREDONIA

Provincia di Foggia

Deliberazione della Giunta Comunale

Seduta n.9 del **28.02.2017**

n° **32**

OGGETTO: PRESA D'ATTO DELLA PROROGA DELLA VALIDITA' DEI TERMINI DELLE CONVENZIONI EDILIZIE STIPULATE PER I COMPARTI: CA1; CA2; CA4; CA5; CA9; E CB3.

L'anno duemiladiciassette il giorno ventotto del mese di febbraio alle ore 13,30 in Manfredonia e nel Palazzo di Città.

Regolarmente convocata, si è riunita

LA GIUNTA COMUNALE

composta dai signori:

RICCARDI ANGELO Sindaco - Presidente

dagli Assessori Comunali:

CALABRESE SONIA
CINQUE CARLO
la TORRE GIUSEPPE

RINALDI PASQUALE
VARRECCHIA ANTONIETTA
ZINGARIELLO SALVATORE (Vice Sindaco)

Sono assenti gli Assessori: CALABRESE SONIA.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE: SMARGIASSI MICHELE.

Il Presidente constatata la regolarità dell'adunanza, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

Sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole:

- Il Responsabile del Servizio interessato (art.49 c.1 del D.Lgs 267/2000);
- Il Segretario Generale (artt.49 c.2 e 97 c.4 lett.B) del D.Lgs 267/2000), per quanto concerne la regolarità tecnica
- Il Responsabile di Ragioneria (art.49 c.1 del D.Lgs 267/2000), per quanto concerne la regolarità contabile.

In ordine all'argomento in oggetto, il sindaco sulla base dell'istruttoria del dirigente del settore 7°, propone l'adozione del seguente provvedimento:

PREMESSO CHE:

- Con deliberazione della Giunta Regionale n. 8 del 22.01.1998, pubblicata sul B.U.R.P. n. 21 del 27.02.1998 e sulla G.U. n. 52 del 04.03.1998, è stato approvato in via definitiva il P.R.G. del comune di Manfredonia di cui alla delibera commissariale n. 128 del 24.04.1992 e n. 1 del 15.01.1993 e alla delibera di Consiglio Comunale n. 153 del 27.12.1999 e n. 62 del 21.05.1997, con l'introduzione negli atti delle modifiche e prescrizioni di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 3764 del 08.08.1996;
- Nel rispetto delle previsioni di PRG venivano adottati prima e approvati poi, nelle forme di legge, i piani di lottizzazione dei comparti CA1; CA2; CA4; CA5; CA9 e CB3;
- A seguito dell'approvazione definitiva dei citati P.L., venivano sottoscritte le seguenti convenzioni urbanistiche di validità decennale con i comparti:
 - CA1, in data 19 maggio 2006, di rep. n. 4628 e racc. n. 1875, con scadenza in data 19 maggio 2016;
 - CA2 in data 11 maggio 2006, di rep. n. 4594 e racc. n. 1854, con scadenza in data 11 maggio 2016;
 - CA4 in data 6 marzo 2006, di rep. n. 34708 e racc. n. 22282, con scadenza in data 6 marzo 2016;
 - CA5 In data 20 novembre 2006, di rep. n.35399 e racc. n. 22825, con scadenza in data 20 novembre 2016;
 - CA9 in data 10 febbraio 2006, di rep. n. 64607 e racc. n. 22213, con scadenza in data 10 febbraio 2016;
 - CB3 in data 25 maggio 2004, di rep. n. 48.723 e racc. n. 16.732, con scadenza in data 25 maggio 2014;
- I comparti edificatori, come sopra individuati, prevedono a fronte della realizzazione di interventi edilizi privati, l'esecuzione di opere di urbanizzazione primarie e in taluni casi secondarie, secondo modalità e termini disciplinate dalle citate convenzioni urbanistiche stipulate tra i proprietari delle aree interessate ed il Comune sulla base della normativa urbanistica vigente (Legge fondamentale urbanistica n. 1150/42 e L.R. 12/05 e s.m.i.);
- I presidenti dei Consorzi dei comparti CA1, CA2, CA4, CA5, CA9 e CB3, con note rispettivamente del 29 febbraio 2016 prot. 7356, del 24 febbraio 2016 prot. 6769, del 23 febbraio 2016 prot.6634, del 15 giugno 2016 prot. 21424, del 9 febbraio 2016 prot. 4789 e del 8 giugno 2015 prot. 20564, hanno fatto richiesta di proroga di validità dei termini della convenzione urbanistica, ai sensi dell'art. 30, comma 3 bis del DL 21 giugno 2013 n. 69, convertito dalla legge 9 agosto 2013, n. 98;
- su richiesta dei presidenti dei consorzi dei comparti CA5 e CB3, la Giunta Comunale con delibere n. 147 e 157, rispettivamente del 18 e 22 luglio 2016 dava atto di indirizzo al Dirigente del 6° Settore Responsabile dell'Ufficio Infrastrutture Comparti e al Dirigente del 7° settore, ognuno per quanto di rispettiva competenza, affinché procedessero al rilascio dei provvedimenti all'uopo necessari per consentire la ripresa dei lavori e il loro completamento, assicurandosi che i lavori siano ripresi e completati entro il termine strettamente necessario, previamente definito da un preciso cronoprogramma;

CONSIDERATO che a seguito dell'entrata in vigore dell'art.30 comma 3 bis della Legge 09-08-2013 n.98 di conversione del D.L. 21-06-2013 n.69 c.d. Decreto del Fare, è prorogato di tre anni il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della Legge 17-08- 1942, n.1150, ovvero degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31- 12-2012;

DATO ATTO CHE:

- L'attuale crisi economica scoraggia progetti ed investimenti, e che a questo fattore negativo si aggiungono le accresciute riserve da parte degli istituti bancari a concedere mutui;
- La sofferenza del mercato immobiliare e la stretta creditizia hanno comportato a catena la crisi di numerosi operatori, anche nella realtà economica cittadina, del settore edilizio, settore che ha evidenziato le maggiori criticità;
- Nello specifico, tale situazione si riverbera negativamente sulla capacità economico-finanziaria degli attuatori convenzionati con il Comune ad adempiere agli obblighi assunti con le convenzioni sottoscritte nel rispetto dei termini ivi previsti e che tale disagio si è concretizzata nelle richieste di proroga dei termini di validità dei piani attuativi citati in premessa;

VALUTATA, nelle circostanze date, l'opportunità di favorire le trasformazioni urbanistiche edilizie in corso e il completamento delle urbanizzazioni ivi previste, anche per la valenza economico-finanziaria che si riteneva inizialmente congiunturale e che poi si è trasformata, nel tempo, in una crisi strutturale di un intero settore economico;

VALUTATA, altresì, l'opportunità di salvaguardare per quanto di competenza del Comune, la legittima aspettativa di eventuali promissari acquirenti di immobili costruendi al completamento delle previsioni edificatorie di piano a fronte della realizzazione delle previste opere di urbanizzazione;

ATTESO che, la durata della convenzione urbanistiche stipulate prevede, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 comma 3 bis della Legge 98/2013, la proroga di tre anni intendendo, quindi, sia le previsioni delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, oltre che degli standard eventualmente previsti, nonché delle costruzioni previste dal piano attuativo;

CONSIDERATO che l'accoglimento delle istanze di completamento delle opere di Urbanizzazione Primarie, da parte dei presidenti dei consorzi, riveste rilevante interesse pubblico, in quanto consentirà di ultimare le opere di urbanizzazione in tempi certamente inferiori rispetto a quelli eventualmente necessari in una procedura "d'ufficio" a valle di escussione della polizza e successivo affidamento dei lavori residui;

RITENUTO opportuno, pertanto, di applicare la proroga suddetta prevista dal c.d. Decreto del Fare, intesa a favorire il completamento da parte dei privati delle previsioni urbanistiche contenute nei piani di lottizzazione dei comparti CA1; CA2; CA4; CA5; CA9 e CB3;

Tutto ciò premesso e considerato **propone l'adozione del seguente atto finale.**

LA GIUNTA COMUNALE

Vista e fatta propria la relazione del Dirigente del 7° Settore sopra riportata;

Ritenuto di dover condividere quanto affermato dal suddetto;

Ritenuta la propria competenza nell'adozione dell'atto de quo ai sensi dell'art.48 del decreto Legislativo 267/2000;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica reso da parte del Dirigente del 7° Settore;

VISTI:

- l'art.28 della Legge n.1150/42 e s.m.i;
- l'art.30, comma 3 bis della Legge 09-08-2013 n.98;

Dato atto che sulla presente proposta di deliberazione non è richiesto il parere di regolarità contabile in quanto non comportante variazioni economico-finanziarie;

A voti unanimi favorevoli, espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1. le premesse costituiscono parte integrante del presente provvedimento;

DELIBERA

DI PRENDERE ATTO che, su richiesta dei presidenti dei Consorzi dei comparti CA1, CA2, CA4, CA5, CA9 e CB3, note rispettivamente del 29 febbraio 2016 prot. 7356; del 24 febbraio 2016 prot. 6769; del 23 febbraio 2016 prot.6634; del 15 giugno 2016 prot. 21424; del 9 febbraio 2016 prot. 4789 e del 8 giugno 2015 prot. 20564; e per effetto dell'art. 30, comma 3 bis del DL 21 giugno 2013 n. 69, convertito dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle Convenzioni Urbanistiche relative a:

- Comparto CA1, rep. n. 4628, racc. n. 1875, sottoscritta in data 19 maggio 2006 con scadenza in data 19 maggio 2016;
- Comparto CA2, rep. n. 4594, racc. n. 1854, sottoscritta in data 11 maggio 2006 con scadenza in data 11 maggio 2016;
- Comparto CA9, rep. n. 64607, racc. n. 22213, sottoscritta in data 10 febbraio 2006 con scadenza in data 10 febbraio 2016;
- Comparto CA4, rep. n. 34708, racc. n. 22282, sottoscritta in data 6 marzo 2006 con scadenza in data 6 marzo 2016;
- Comparto CA5, rep. n.35399, racc. n. 22825, sottoscritta in data 20 novembre 2006 con scadenza in data 20 novembre 2016;
- Comparto CB3, rep. n. 48723, racc. n. 16732, sottoscritta in data 25 maggio 2004 con scadenza in data 25 maggio 2014;

sono prorogati di 3 anni, come di seguito:

- Comparto CA1, nuova scadenza in data 19 maggio 2019;
- Comparto CA2, nuova scadenza in data 11 maggio 2019;
- Comparto CA9, nuova scadenza in data 10 febbraio 2019;
- Comparto CA4, nuova scadenza in data 6 marzo 2019;
- Comparto CA5, nuova scadenza in data 20 novembre 2019;
- Comparto CB3, nuova scadenza in data 25 maggio 2017;

e, in conseguenza, autorizzare i responsabili dell'ufficio competente a riconoscere, i nuovi termini di validità della convenzione innanzi riportati, e la titolarità in capo ai consorzi a chiedere e ottenere i necessari Permessi per il completamento delle O.U.P.;

2) DI DARE ATTO, altresì, che tutte le indicazioni e condizioni contenute nei Piani attuativi stessi e nelle relative convenzioni urbanistiche restano immutati, fatta salva la possibilità del Comune di Manfredonia di concertare le variazioni di attuazione delle opere di urbanizzazione in forza della propria programmazione;

3) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, con votazione palese favorevole unanime, ex art. 134, comma 4 del D.Lgvs. n.267/00.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: Smargiassi

IL PRESIDENTE

F.to: Riccardi

ATTESTAZIONE

La presente deliberazione:

1. è stata pubblicata all'Albo Pretorio sul sito Istituzionale del Comune in data 3 MAR. 2017..... ove rimarrà per quindici giorni consecutivi.
2. è stata trasmessa in elenco ai Capi Gruppo Consiliari con nota n. 7970 del 3 MAR. 2017.
3. è stata trasmessa in data 3 MAR. 2017 ai seguenti uffici per l'esecuzione:
Al Dirigente del 7°Settore.

4.
 - è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 – comma 4°, del D.L.vo n. 267/2000;
 - è divenuta esecutiva il per decorrenza del termine di cui all'art.134 – comma 3°, del D.L.vo n. 267/2000.

Dalla Residenza comunale, lì 3 MAR. 2017

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: Smargiassi

E' copia conforme all'originale.
Data 3 MAR.2017

Il Segretario Generale