

	Comune di Galliate Provincia di Novara	Numero 207	Data 17/09/2018
--	--	---------------------------------	--------------------------------------

Deliberazione di Giunta Comunale

Oggetto:

PRESA D'ATTO PROROGA TERMINI VALIDITÀ P.P.E. ZONA SUD DELL'ABITATO - MONTIPO' TRADING SRL - IMPRESA EDILE AIROLDI SRL - ART. 30 C.3 BIS L.98/2013 DI CONVERSIONE DEL D.L. N. 69/2013

L'anno 2018 addì 17 del mese di Settembre alle ore 21.00 nell'apposita sala si è riunita la Giunta comunale.

All'esame dell'argomento in oggetto risultano presenti:

Nominativo	Carica	Presenza
Dott. Davide Ferrari	Sindaco	NO
Prof.ssa Flora Ugazio	Vice Sindaco-Ass	SI
Monfroglio Daniela	Assessore	SI
Corrado Frugeri	Assessore	SI
Raffaele Ferrari	Assessore	SI
Claudio Di Caprio	Assessore	SI

Presenti: 5 Assenti: 1

Presiede il Vice Sindaco-Ass Prof.ssa Flora Ugazio.

Assiste il Segretario Generale Dott Agostino Carmeni.

Comune di Galliate Provincia di Novara	Numero 207	Data 17/09/2018
--	----------------------	---------------------------

PRESA D'ATTO PROROGA TERMINI VALIDITÀ P.P.E. ZONA SUD DELL'ABITATO - MONTIPO' TRADING SRL - IMPRESA EDILE AIROLDI SRL - ART. 30 C.3 BIS L.98/2013 DI CONVERSIONE DEL D.L. N. 69/2013

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 22/06/2005, veniva adottato il "*Piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa pubblica della zona sud dell'abitato*";
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 09/02/2006 veniva approvato il "Piano Particolareggiato Esecutivo di iniziativa pubblica della zona sud dell'abitato" con relativo schema di convenzione urbanistica;
- in data 16/05/2008 veniva sottoscritta la convenzione urbanistica del P.P.E. delle Aree miste, produttive, commerciali e residenziali della zona Sud dell'abitato a rogito Notaio dott. Giovanni Baldi di Trecate, Rep. 117021 Racc. 26174 registrato a Novara il 05/06/2008 n. 6867 serie 1T e trascritto il 09/06/2008 dai nn. 10298/6547 ai nn. 10327/6567, con validità decennale (scadenza 16/05/2018) con le Società MONTIPO' TRADING S.r.l. ed IMPRESA EDILE AIROLDI S.r.l. in proprio e quali rappresentanti dei soggetti attuatori;
- con rogiti Notaio Franzo in data 06/08/2010 Rep.19652 Racc.5017 ed in data 02/03/2017 Rep. 1148 Racc.998 è stata modificata la convenzione a seguito di richieste di variante al P.P.E.;

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 agosto 1942 n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque denominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, 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;

Vista la comunicazione delle Società MONTIPO' TRADING S.r.l. ed IMPRESA EDILE AIROLDI S.r.l. in proprio e quali rappresentanti dei soggetti attuatori del P.P.E. delle Aree miste, produttive, commerciali e residenziali della zona Sud dell'abitato, pervenuta al prot. n. 7276 in data 23/03/2018, con la quale le stesse, comunicando ai sensi della suddetta normativa il nuovo termine di scadenza del Piano Particolareggiato Esecutivo di 3 (tre) anni a tutto il 15/05/2021, chiedono riscontro di tale nuova previsione alla scrivente Amministrazione Comunale;

Considerato che le opere di urbanizzazione a scomputo del P.P.E. risultano realizzate e collaudate con verbale in data 09/10/2014, mentre sono da completare le opere di Via della Costituzione e relativo parcheggio a Nord, per le quali sono state assunte le obbligazioni n. 30607 della Banca Popolare di Novara di € 90.000,00 (MONTIPO' TRADING S.r.l.) e n. 075800264 della Società Allianz di € 90.000,00 (IMPRESA EDILE AIROLDI S.r.l.);

Rilevato che:

- i motivi principali inerenti la mancata attuazione del Piano nei tempi stabiliti e quindi al completamento delle opere di urbanizzazione da consegnare al Comune è da ricondursi principalmente alla crisi che ha investito il mercato immobiliare da diversi anni a questa parte, tutt'ora perdurante;

Comune di Galliate Provincia di Novara	Numero 207	Data 17/09/2018
---	---	--

- la 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 concretizza nelle richieste, sempre più frequenti, di proroga dei termini di validità dei piani particolareggiati citati in premessa;

Considerato che la giurisprudenza amministrativa prevalente e costante ha riconosciuto la facoltà dell'Amministrazione, ove questa lo reputi conveniente nel pubblico interesse affidato alla sua competenza, di accordarsi con i soggetti attuatori per prorogare gli effetti di un piano attuativo, convenendone nuovi termini di validità;

Ritenuto corretto pertanto applicare la proroga suddetta prevista dal c.d. "Decreto del Fare" intesa a favorire il completamento delle previsioni urbanistiche contenute nel Piano Particolareggiato Esecutivo di cui in oggetto;

Visto che lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato sul sito *"Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio"* ai sensi dell'art. 39 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 33/2013;

Vista la Legge Regionale n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i.;

Visto l'art. 30 comma 3-bis della Legge 9 agosto 2013 n. 98 e s.m.i..

Visto il D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 dal Responsabile del servizio interessato;

Visto, inoltre, il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, dal Responsabile del Settore Finanze, parere che, sebbene il presente atto non comporti impegno di spesa o diminuzione di entrata, si è comunque ritenuto di dover acquisire in quanto in ogni caso le decisioni assunte con il presente atto avranno riflessi sul bilancio pluriennale;

Visto l'art. 48 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

Con votazione unanime favorevole espressa in modo palese;

DELIBERA

- 1) di prendere atto della proroga del termine di validità, come prevista dall'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) per l'attuazione del *"Piano Particolareggiato Esecutivo di libera iniziativa delle Aree miste, produttive, commerciali e residenziali della zona Sud dell'abitato"*;

Comune di Galliate Provincia di Novara	Numero 207	Data 17/09/2018
--	----------------------	---------------------------

- 2) di stabilire che pertanto la nuova scadenza per l'attuazione del Piano è fissata nel termine del 15/05/2021;
- 3) di dare atto altresì che tutte le indicazioni e condizioni contenute nel Piano stesso restano immutati e che i diritti edificatori si considerano confermati, fermo restando che dovranno essere ultimate e collaudate le opere di urbanizzazione entro il termine suddetto;
- 4) di demandare al Responsabile del Settore Programmazione Territoriale, ad intervenuta esecutività della presente deliberazione, lo svolgimento degli adempimenti relativi e conseguenti;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento sarà trasmesso ai Settori Patrimonio e Lavori Pubblici e Polizia Locale dell'Ente nonché ai soggetti attuatori;
- 6) di dare atto che lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato sul sito *"Amministrazione Trasparente - Pianificazione e Governo del Territorio"* ai sensi dell'art. 39 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 33/2013;

Successivamente;

Attesa l'urgenza di provvedere per consentire la realizzazione anche in tempi differiti degli interventi non ancora realizzati in considerazione della mutata situazione socio-economica nella quale operano le attività imprenditoriali, in particolare nel settore edilizio;

Visto l'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

Con votazione unanime favorevole espressa in modo palese;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2018 / 438**

Ufficio Proponente: **Programmazione Territoriale**

Oggetto: **PRESA D'ATTO PROROGA TERMINI VALIDITÀ P.P.E. ZONA SUD DELL'ABITATO - MONTIPO' TRADING SRL - IMPRESA EDILE AIROLDI SRL - ART. 30 C.3 BIS L.98/2013 DI CONVERSIONE DEL D.L. N. 69/2013**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Programmazione Territoriale)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 10/09/2018

Il Responsabile di Settore

dott. ing. Moira Piacentini

Parere Contabile

Finanziario

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 11/09/2018

Responsabile del Servizio Finanziario

Paola Mainini

	Comune di Galliate Provincia di Novara	Numero 207	Data 17/09/2018	
---	--	----------------------	---------------------------	--

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

IL VICE SINDACO-ASS
PROF.SSA FLORA UGAZIO

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT AGOSTINO CARMENI