



CITTÀ DI MARTINSICURO

Provincia di Teramo

Ufficio:

3

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 30-07-09 N.51

Oggetto: COLLAUDO PARZIALE - DI STRALCIO FUNZIONALE - DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DELLA LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA PER LA REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO DIREZIONALE COMMERCIALE SULLA SP 259 DENOMINATO

Premesso che:

- con delibera consiliare n. 19 del del 28.02.2000 è stato adottato il Piano Particolareggiato per la realizzazione di un complesso a destinazione commerciale/direzionale presentato dall'azienda agricola F.lli Pierantozzi;
- con delibera consiliare n. 72 del 30 ottobre 2000 è stato approvato il Piano Particolareggiato per la realizzazione di un complesso a destinazione commerciale/direzionale presentato dall'azienda agricola F.lli Pierantozzi;
- con delibera consiliare n. 36 del 07.05.2003 è stata adottata la "variante al piano particolareggiato per la realizzazione di un complesso a destinazione commerciale/direzionale di cui all' art. 35 delle NTA di PRG da localizzarsi lungo la sp 259";
- con delibera consiliare n. 80 del 06.10.2003" è stata approvata la "variante al piano particolareggiato per la realizzazione di un complesso a destinazione commerciale/direzionale di cui all' art. 35 delle N.T.A. di PRG da localizzarsi lungo la sp 259";
- in data 22 aprile 2004 è stata stipulata la convenzione per la realizzazione di un complesso a destinazione commerciale/direzionale di cui all' art. 35 delle NTA di prg da localizzarsi lungo la sp 259";
- in data 1 giugno 2005 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 40/2005 - realizzazione di un complesso direzionale- commerciale in Villa Rosa - realizzazione opere di urbanizzazione primaria;
- in data 20 ottobre 2005 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 65/2005 per realizzazione di un complesso direzionale- commerciale in Villa Rosa ;

- con delibera di Giunta Comunale n. 64 del 27.07.2007 venivano incaricati i tecnici Ing. Albino Corsi ed Arch. Giampiero Tassoni di procedere ad un collaudo in corso d'opera dei lavori in corso di esecuzione;

- in data 30 ottobre 2007 con prot. 26092 i tecnici incaricati rimettevano la relazione di collaudo in corso d'opera in cui emerge la necessità di un progetto di variante da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale;

- in data 15.12.2008 con prot. 33665 la ditta e la direzione lavori comunicava la fine dei lavori delle opere di urbanizzazione con contestuale richiesta di procedere al collaudo finale;

- con delibera di Giunta Comunale n. 01 del 14.01.2009 venivano incaricati i tecnici Ing. Albino Corsi ed Arch. Giampiero Tassoni di procedere ad un collaudo finale delle opere di urbanizzazione ;

- in data 04.02.2009 con prot. 3247 la ditta faceva richiesta di un collaudo parziale delle opere di urbanizzazione che veniva declinato da responsabile dell' ufficio urbanistica osservando che lo stesso non era eseguibile in quanto la convenzione in essere non prevedeva il collaudo parziale delle opere di urbanizzazione su espressa richiesta della parte lottizzante;

- in data 14 maggio 2009 con prot. 13093 l'apposita commissione assolveva l'incarico conferito di collaudo finale e rimettevano la relazione di collaudo con esito negativo con la seguente motivazione: "...la sottoscritta commissione di collaudo ritiene che le opere di urbanizzazione NON POSSONO ESSERE COLLAUDABILI in quanto realizzate in quantità inferiori a quanto dichiarato nel progetto approvato ed in modo parzialmente difforme a quanto autorizzato."

Considerato che:

- con nota del 05.06.2009 la ditta lottizzante faceva nuova richiesta di un collaudo parziale al fine di attivare in parte l'intervento;

- che gran parte dei fabbricati sono stati realizzati sulla base dei citati titoli autorizzativi e per quattro fabbricati sono pervenute anche le dichiarazioni di fine lavori;

Considerato altresì il risvolto sociale e le problematiche occupazionali collegate all'avviamento delle attività economiche previste nella struttura in oggetto, e tenuto conto che in tal senso numerose persone, in attesa di occupazione, si sono rivolte a questa Amministrazione sollecitandone l'attivazione;

Ritenuto di poter procedere ad un collaudo parziale nel rispetto dell' art. 35 delle N.T.A. del P.R.G.;

Ritenuto, sulla base del parere legale conseguito in data 06 luglio 2009 con prot. 19163/ potersi procedere da parte del dirigente dell' Area VI, al collaudo parziale di una sezione del comparto - lotto funzionale delle opere di urbanizzazione, come da allegato planimetrico, previa nomina dei collaudatori.

Considerato che il collaudo parziale non può essere avulso dal collaudo totale, nel senso che il collaudo totale non può rappresentare la sommatoria di collaudi parziali, la società proponente dovrà prenderne espressamente atto ad ogni effetti di legge al momento del rilascio del certificato di agibilità parziale relativo alle costruzioni ed alle opere di urbanizzazione oggetto dello stesso collaudo parziale;

Preso atto che il presente provvedimento costituisce atto di indirizzo, che secondo la prevalente giurisprudenza amministrativa, si configura come quell'atto che in vista del raggiungimento di un obiettivo predefinito, assolve le funzioni di impulso, condizionamento ed influenza sull'attività dirigenziale, non essendo la competenza dell'apparato politico riducibile alla "sola individuazione degli interessi da soddisfare", (*Cons. di Stato n. 336/1993*) ma fermo restando che le direttive in questione "non hanno un contenuto tale da vincolare le scelte proprie dell'apparato amministrativo" e non vincolano "le scelte amministrative, tecniche e finanziarie degli apparati dirigenziali" (*Corte dei Conti n. 167/1995 e Corte dei Conti n. 92/1997*);

Preso atto che il presente provvedimento stante l'orientamento della giurisprudenza di legittimità (TAR Abruzzo - Sez. Pescara) non richiede l'espressione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, dei parei dei responsabili dei servizi interessati, in ragione della natura del provvedimento da adottarsi trattandosi questo di un atto che non necessita del previo esercizio di attività amministrative sotto il profilo tecnico;

Visto il parere legale conseguito al riguardo;

Visto il D.Lgs. 267/2000 ;

VISTO il seguente esito della votazione proclamato dal Presidente:

CONSIGLIERI PRESENTI: N.

CONSIGLIERI VOTANTI . N.

VOTI FAVOREVOLI N

VOTI CONTRARI N.

DELIBERA

1) Di approvare e fare propria la relazione del Presidente e le motivazioni in essa contenute;

2) Di dare indirizzo al responsabile dell'Ara III di procedere all'espletamento degli atti occorrenti per il collaudo parziale - di una porzione - delle opere di urbanizzazione della lottizzazione convenzionata per la realizzazione di un complesso direzionale commerciale sulla sp 259 Denominato Grillo Centro Affari, e per lotto funzionale;

3) Di notificare il presente atto di indirizzo alla Società Il Grillo Centro Affari Srl, ai Tecnici Progettisti incaricati dalla stessa Società, alle parti che previa individuazione della Società il Grillo, a qualsiasi titolo andranno ad utilizzare gli immobili oggetto del presente provvedimento, ai Dirigenti dell'Area III^ che ebbero a rilasciare i permessi a costruire;

4) Di **anteporre** al rilascio del certificato di agibilità parziale il pagamento della somma di € 75.549,53 così come quantificata dall'ufficio, comprensiva delle sanzioni per il ritardato pagamento, quale contributo ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001;

5) Di dare mandato al responsabile dell' Area III , nel rispetto del presente provvedimento, per l'affidamento dell'incarico in oggetto;

Con successiva votazione e con voti favorevoli n....., contrari n....., astenuti n..... espressa nelle forme di legge su conforme proposta del Presidente;

DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del D.Lgs. 267/2000.