

COMUNE DI MONTEGRANARO

PROVINCIA DI FERMO

PERIZIA IMMOBILIARE

DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO

“ IL VILLAGGIO DEL LAVORO – LOC. MEZZINA “

DI PROPR. DELLA SOC.

CALEPIO SCAVI S.P.A IN FALLIMENTO

INTEGRAZIONE SULLA SITUAZIONE URBANISTICA

Il Perito

Dott.Arch.BELOTTI GIUSEPPE	ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI BRESCIA N. 1003
25040 CORTE GRANCA (BS) Via L.Lama 15/d	
Tel. 030.9884364 Fax 030.9847049	
C.F. BLT GPP 60H12 D421X - P.IVA 00018230987	

1.0 INCARICO

il sottoscritto perito Architetto Belotti Giuseppe nato a Erbusco il 12 giugno 1960 regolarmente iscritto all'Ordine degli Architetti di Brescia al numero 1003 è iscritto all'Albo dei CTU del Tribunale di Brescia al numero 954 su incarico espressamente ricevuto Curatore Fallimentare della procedura fallimento Calepio scavi S.p.A. nella figura del Dott. Mario Papalia di Bergamo con la presente integrazione peritale intende completare la perizia originaria del 20/09/2020 per il solo paragrafo inerente la Situazione Urbanistica elencando tutti i passaggi amministrativi che hanno permesso la riattivazione a livello Amministrativo del compendio immobiliare sito in Comune di Montegranaro Provincia di Fermo meglio identificato come il Villaggio del Lavoro per l'intervento denominato Mezzina Sant Aleandra, precisando che tale integrazione non influisce sul valore del compendio immobiliare riportata nella perizia originaria del 20/09/2020.

1.0. SITUAZIONE URBANISTICA

Il piano attuativo denominato Villaggio del Lavoro localita' Mezzina è un unico blocco di intervento.

Piu' precisamente le aree sono inserite nel piano di lottizzazione denominato Villaggio del Lavoro loc. Mezzina , ed è stato presentato regolare progetto di urbanizzazione a completamento dell'area, progetto regolarmente adottato con Delibera di Consiglio Comunale di Montegranaro in data 30/09/2019 numero 49 e con successiva Delibera Consiglio Comune di Montegranaro n.24 del 27/07/2020 e' stato approvato definitivamente, e a far data della sopracitata DCC n.24/2020 il Comune di Montegranaro a centoottanta giorni stabilito dal Decreto del Presidente della Provincia di Fermo n. 78 del 03/07/2020 per ottenere l'approvazione da parte della Regione Marche del Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio PF Tutela del Territorio di Fermo.

Di seguito si elencano cronologicamente tutti gli atti amministrativi che sono intervenuti nello sviluppo del compendio immobiliare che risultano essere:

1. Adozione variante parziale al vigente Piano di Fabbricazione riguardante l'individuazione di una nuova zona da destinare ad insediamenti produttivi in località Piane di Chienti con deliberazione di **C.C. n. 72 del 29/06/2000**;

1 Adozione variante parziale al vigente PdiF riguardante l'individuazione di una nuova zona da destinare ad insediamenti produttivi in località Mezzina con deliberazione di **C.C. n. 73 del 29/06/2000**;

2 Approvazione, con prescrizioni e raccomandazioni, della variante allo strumento urbanistico generale relativa alla zona Piane di Chienti con deliberazione del Consiglio Provinciale di Ascoli Piceno n. 195 del **05/12/2000**;

3. Approvazione, con prescrizioni e raccomandazioni, della variante allo strumento urbanistico generale relativa alla zona Mezzina con deliberazione del Consiglio Provinciale di Ascoli Piceno n. 65 del **05/06/2001**;
4. Accoglimento dei rilievi formulati dalla provincia, in Consiglio Comunale, con deliberazione di presa d'atto **n. 49 del 28/06/2001**;
5. Redazione, da parte dell'ufficio tecnico comunale dei Piani preliminari planovolumetrici per l'attivazione dei poli funzionali produttivi e approvati con deliberazione del **C.C. n.64 del 30/07/2001**, sulla base dei quali sono stati sottoscritti i verbali di cessione bonaria delle aree interessate dall'iniziativa comunale e avviamento delle procedure di gara ad evidenza pubblica per la cessione del diritto di proprietà delle stesse (**Del. G.M. n. 41 del 07/03/2002**);
6. Presa d'atto, con Deliberazione della **G.M. n. 335 del 22/12/2001**, del bando di gara ad evidenza pubblica per l'esecuzione dei piani per insediamenti industriali (villaggio del lavoro);
7. Presa d'atto, con Deliberazione della **G.M. n. 113 del 23/05/2002**, del verbale relativo all'asta pubblica per la cessione di aree sulle quali eseguire il piano di insediamenti produttivi ad iniziativa privata (villaggio del lavoro);
8. Presentazione dell'unica offerta ritenuta valida per l'urbanizzazione delle nuove aree industriali in località Piane di Chienti e Mezzina, previa redazione dei piani attuativi convenzionati e contestuale acquisizione del diritto di proprietà delle aree interessate da parte della ditta **Calepio Scavi spa**, domiciliata in via Rossini 2 a Credaro (BG);
9. Adozione Piani per Insediamenti Produttivi -Villaggio del Lavoro- in località Piane di Chienti e Mezzina ai sensi della Legge Urbanistica della Regione Marche e L.R. 5 agosto 1992, n. 34 e s.m.i. con Delibera **C.C. n. 37 del 28/06/2002**;
10. Approvazione definitiva Piani per Insediamenti Produttivi -Villaggio del Lavoro- in località Piane di Chienti e Mezzina con Delibera C.C. n. 48 del 27/09/2002;
11. Adozione iniziale, ai sensi e per gli effetti della Legge Urbanistica Statale, Legge 17 agosto 1942, n. 1150 della Legge Urbanistica della Regione Marche e L.R. 5 agosto 1992, n. 34 e s.m.i., del progetto del Piano Regolatore generale concernente l'intero territorio del Comune di Montegranaro con Deliberazione di **C.C. n. 42 del 28/04/2004**;
12. Osservazione presentata dalla ditta Calepio Scavi (n. 55 delle osservazioni pervenute), assunta al protocollo al n. 14382 del 06/08/2004, in merito a:
-richiesta di conformità dell'ultima Variante Piane di Chienti del 12/05/2003;

-richiesta di conformità dell'ultima Variante Mezzina del 20/10/2003;possibilità di eseguire piani semi-interrati sia in zona Mezzina sia in zona Chienti;possibilità di realizzare accessi carrai anche a filo recinzione;

13. Accoglimento parziale della Osservazione n. 55 relativamente alla conformità all'atto deliberativo C.C. n. 43 del 31/07/2003, limitatamente al Villaggio del Lavoro, località Mezzina - Adozione definitiva e esame osservazioni del Piano Regolatore Generale del Comune di Montegranaro con Deliberazione di **C.C. n. 2 del 03/02/2005**;

14. Approvazione, con **Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 03/06/2009**, del PRG ai sensi della L.R. n.°34/92 così come modificata dalla L.R.n.°19/01 e in adeguamento al parere alla Delibera di Giunta Provinciale n.°201 del 19/05/2009 in merito alla conformità con la normativa urbanistica vigente, con le previsioni del PPAR, del PIT e del PTC.;

15. Approvazione con **Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 28.01.2013** ripermimetrazione aree D1 del PRG vi gente relative al piano insediamenti produttivi Villaggio del Lavoro in Localita' Piane del Chienti e Localita' Mezzina approvazione variante urbanistica ai sensi dell'Art. 15 comma 5 della L.R. 34/92.;

16. Delibera del Consiglio Comunale del Comune di Montegranaro numero 46 del 9 ottobre 2015 avente per oggetto approvazione il piano di lottizzazione Piane del Chienti Primo Stralcio;

17. Delibera di Giunta Comunale 41 in data 3 marzo 2016 avente oggetto revoca del procedimento espropriativo iniziato con decreto numero 47 in data 22 marzo 2003 protocollo 5302 relativo alle porzioni di suolo censite al foglio 4 particella 140 e 142 del catasto di Fermo;

18. Delibera della Giunta Comunale 129 del 1 settembre 2016 avente per oggetto la risoluzione della controversia con il signor Lattanzi proprietario dell'area su cui sorge l serbatoio di accumulo acqua potabile al servizio del comparto complessivo del P. L. Piane Chienti;

19. Delibera della Giunta Comunale di Montegranaro n 142 del 13.10.2016 avente per oggetto lottizzazione Calepio in località Piane di Chienti comparto 2 ;

20. Delibera del Consiglio Comunale di Montegranaro n. 15 del 25.02.2019 avente per oggetto Variante al PRG vigente per rideterminazione di una lottizzazione produttiva in localita' "Mezzina" Adoziane

21. Delibera del Consiglio Comunale di Montegranaro n. 49 del 30.09.2019 avente per oggetto Variante al PRG vigente per rideterminazione di una lottizzazione produttiva in localita' "Mezzina" Adoziane Deefinitiva

21. Delibera del Consiglio Comunale di Montegranaro n. 17 del 18.06.2020 avente per oggetto Variante al PRG Vigente per la rideterminazione di una lottizzazione produttiva in localita' " Mezzina" . Esame dei Rilievi formulati dalla Provincia di Fermo e approvazione delle controdeduzioni e delle precisazioni tecniche elaborate dal servizio Urbanistica.

22. Delibera del Consiglio Comunale di Montegranaro n.24 del 27/07/2020 avente per oggetto Decreto del Presidente della Provincia di Fermo n. 78/2020 . Presa d'atto del parere favorevole con rilievi ai sensi dell'art 3 lettera a) dell'art 26 comma 7 della Legge Regione Marche n. 34/1992 e ss.mm.ii in merito alla variante al PRG attuativo – Villaggio del Lavoro in Loc. Mezzina in variante al PRG e approvazione definitiva.

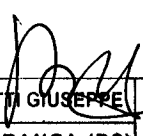
23. Delibera del Commissario Straordinario (con poteri del Consiglio Comunale) di Montegranaro N. 2 del 21/01/2021 avente per oggetto Variante al PRG vigente per rideterminazione di una lottizzazione produttiva in localita' Mezzina. Presa d'Atto e recepimento delle considerazioni e precisazioni della regione Marche- Servizio Tutale,Gestione e Assetto del Territorio

Alla luce di quanto sopra esposto le aree di proprietaa' Calepio Scavi S.p.A alla data attuale risultano essere inserite in zona D1 - Aree Produttive - nel vigente PRG del Comune di Montegranaro.

La presente integrazione di perizia e' composta da n. 5 pagine .

Corte Franca li 26/04/2021

In Fede



Dott.Arch.BELOTTI GIUSEPPE	ORDINE DEGLI
25040 CORTE FRANCA (BS) Via L.Lama 15/d	ARCHITETTI
Tel. 030.9884364 Fax 030.9847049	DI BRESCIA
	N. 1003
C.F. BELT GPP 60H12 D421X - P.IVA 00018230987	