



# COMUNE DI FOLIGNO

Provincia di Perugia

Seduta del 25-01-2019

## Deliberazione della Giunta Comunale

n. 54 del 25-01-2019

**OGGETTO:** AMBITO URBANO DI TRASFORMAZIONE N. 1, DENOMINATO IL CAMPUS - CONTENZIOSO CON LA DITTA COOP CENTRO ITALIA SOCIETA' COOPERATIVA - SENTENZA DEL TAR UMBRIA N. 745/2016 - PROPOSTA DI ACCORDO PROCEDIMENTALE AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE 241/1990.

L'anno duemiladiciannove il giorno venticinque del mese di Gennaio alle ore 11:45, nella apposita sala, si è riunita la Giunta Comunale, convocata ai sensi del Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale e alla quale risultano:

N	Cognome e Nome	Carica	Presenze
1	MISMETTI NANDO	SINDACO	Presente
2	BARBETTI RITA	VICE SINDACO	Presente
3	ANGELI GRAZIANO	ASSESSORE	Presente
4	FRANQUILLO MAURA	ASSESSORE	Presente
5	GRASSILLI CRISTINA	ASSESSORE	<b>Assente</b>
6	PATRIARCHI GIOVANNI	ASSESSORE	Presente
7	SIGISMONDI ELIA	ASSESSORE	Presente

**PRESENTI: 6 - ASSENTI: 1**

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE DOTT. PAOLO RICCIARELLI.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il SINDACO DOTT. NANDO MISMETTI ed invita la Giunta all'esame dell'oggetto su riferito.

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA l'allegata proposta redatta in data 25-01-2019 dal SERVIZIO URBANISTICA, che qui si intende integralmente trascritta;

RITENUTO di condividere il documento per le motivazioni ivi contenute e pertanto di far propria la proposta presentata;

VISTO che la stessa riporta il parere favorevole di regolarità tecnica previsto dall'Art.49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

VISTO che la stessa riporta il parere favorevole di regolarità contabile previsto dall'Art.49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000;

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

## DELIBERA

1. Di prendere atto della proposta di accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/1990, da stipularsi fra il Comune di Foligno e la ditta *Coop Centro Italia Società Cooperativa*, finalizzato a risolvere definitivamente le controversie giudiziarie pendenti nelle quali la stessa è parte ricorrente, riferite al piano attuativo afferente all'Ambito urbano di attuazione n. 1, denominato IL CAMPUS.
2. Di prendere atto della valutazione positiva dell'avv. Mario Rampini in merito alla legittimità e sostenibilità, sotto il profilo giuridico, della proposta di accordo presentata di cui al precedente punto 1., risultante dal parere trasmesso con nota acquisita mediante posta elettronica certificata al protocollo comunale n. 6451 in data 25/01/2019.
3. Di condividere ed adottare la proposta di accordo, il cui testo, composto di n. 11 articoli, viene allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, nelle more della sua approvazione da parte del Consiglio Comunale.
4. Di dare atto che tale proposta, coniugando gli interessi pubblici e privati coinvolti nelle controversie pendenti, persegue il pubblico interesse, consistente sia nel completamento delle opere di urbanizzazione rimaste inattuata, sia prevedendo successivi interventi di riassetto urbano finalizzati ad un equo contemperamento di tali interessi, ai sensi dell'articolo 11, della legge n. 241/1990.
5. Di incaricare il Segretario Generale dell'Ente dell'acquisizione della sottoscrizione formale dell'accordo da parte del soggetto delegato dalla ditta, a partire dalla quale l'atto è da ritenersi vincolante per la stessa, ai sensi dell'articolo 11 del medesimo accordo.
6. Di incaricare gli uffici dell'Area Governo del Territorio di predisporre la proposta di approvazione da parte del Consiglio Comunale dell'accordo di cui al precedente punto 1., che preveda la sua successiva sottoscrizione per conto dell'Ente da parte del Sindaco e del Dirigente dell'Area medesima, ciascuno per le sue competenze.
7. Di incaricare gli uffici dell'Area Governo del Territorio di informare dell'accordo i soggetti (diversi da *Coop Centro Italia Società Cooperativa*) le cui proprietà saranno interessate dall'attivazione dei successivi procedimenti urbanistici previsti nel medesimo.

INFINE, con separata ed unanime votazione validamente espressa nelle forme di legge, DELIBERA di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

^^^^

**SERVIZIO URBANISTICA**  
**AREA GOVERNO DEL TERRITORIO**

---

Proposta di Atto di Giunta

Alla Giunta

**RICHIAMATE:**

- la deliberazione n. 7 del 07/03/2018 con cui il Consiglio Comunale ha approvato il bilancio di previsione esercizio 2018;
- la deliberazione n. 303 del 31/07/2018 con cui la Giunta Comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.), il Piano Dettagliato degli Obiettivi (P.D.O.) e il Piano della Performance (P.P.) per l'Anno 2018 e pluriennale 2018-2019-2020, definitivamente rimodulato con deliberazione di Giunta Comunale n. 551 del 28/12/2018;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 29 del 27/01/2010, avente ad oggetto: "*Art. 9 del D.L. n. 78/2009, convertito nella Legge 102/2009 (decreto anticrisi 2009) – Definizione delle misure organizzative finalizzate al rispetto della tempestività dei pagamenti dell'Ente*";

**RILEVATO** che il termine ultimo per l'approvazione del bilancio di previsione 2019, comprendente le annualità 2019-2020-2021, degli Enti Locali è differito al 28/12/2019, così come disposto dal decreto del Ministero dell'Interno del 07/12/2018, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 292 del 17/12/2018;

**PRESO ATTO** che a seguito di tale differimento l'Ente si trova automaticamente in esercizio provvisorio;

**PREMESSO** che:

- con determinazione dirigenziale regionale 15 dicembre 2000, n. 10413, rettificata ed integrata con successiva determinazione dirigenziale 8 giugno 2001, n. 5039, è stato definitivamente approvato lo strumento urbanistico generale comunale (*PRG'97*) del Comune di Foligno, che regola le trasformazioni fisiche e funzionali di rilevanza urbanistica, ambientale, paesistica dell'intero territorio comunale;
- tale strumento urbanistico prevede, nello Spazio Urbano, nei pressi di viale IV novembre, l'individuazione dell'Ambito urbano di trasformazione n. 1, denominato "IL CAMPUS" (*sigla UT/SUAD*), per la cui attuazione (indiretta) è prevista l'applicazione della specifica disciplina contenuta nell'articolo 62 delle sue Norme Tecniche di Attuazione;

**CONSIDERATO** che:

- il piano attuativo afferente all'Ambito in questione è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 17/03/2005, previa adozione avvenuta con atto di Consiglio Comunale n. 81 in data 21/04/2004;
- tale approvazione è avvenuta in quanto il soggetto proponente (*Coop Centro Italia Società Cooperativa*), pur non essendo proprietario della totalità delle aree poste all'interno dell'Ambito, ha dimostrato di possedere i requisiti per la sua attivazione, previsti dal citato articolo 62 delle N.T.A.;
- per l'attuazione del piano, in assenza della costituzione del consorzio di tutti i soggetti proprietari delle aree ricomprese nel perimetro dell'Ambito, è stata sottoscritta in data 21/11/2005 con il soggetto attuatore (*Coop Centro Italia Società Cooperativa*) la convenzione urbanistica, a rogito notaio dr. Giuseppe Brunelli, Repertorio n. 104358/2005;
- per la realizzazione del primo stralcio delle opere di urbanizzazione afferenti al piano attuativo in questione, è stato rilasciato il permesso di costruire n. 318 in data 18/11/2010;

**DATO ATTO** che:

- l'attuazione del piano attuativo relativo all'Ambito in questione ha dato luogo ad una serie di contenziosi tra il Comune di Foligno e i soggetti proprietari di aree all'interno del comparto unitario (*COOP Centro Italia Società Cooperativa* e ditta *Magazzini Gabrielli s.p.a.*), alcuni dei quali definiti dal Tribunale Amministrativo Regionale Umbria con le sentenze nn. 675-676-745 del 2016;
- tali sentenze hanno dichiarato decaduto per decorso decennio il piano attuativo in questione, e condannato il Comune di Foligno al risarcimento del danno quantificato nei costi effettivamente sostenuti dal soggetto attuatore relativamente alle opere di urbanizzazione realizzate fino alla data di scadenza del medesimo;
- avverso alle sentenze sono attualmente pendenti ricorsi al Consiglio di Stato (*ricc. 3148-3747-3835-3837-4568/2017*);
- con ordinanza in data 14 settembre 2017 la Sez. IV del Consiglio di Stato ha rinviato la decisione al merito, senza sospendere gli effetti esecutivi delle sentenze impugnate, fissando la discussione all'udienza del 7 giugno 2018 (poi rinviata al *14 marzo 2019*), anche al fine di riunire la trattazione di tutti i ricorsi pendenti, nonché di consentire alle parti una eventuale definizione concordata della controversia;
- è altresì pendente avanti al TAR Umbria un giudizio di ottemperanza promosso da COOP C.I. per la esecuzione della sentenza n. 745/2016 dello stesso TAR (*ric. 277/2017*), già fissato per la Camera di Consiglio del *27 febbraio 2018*, rinviato a data da destinarsi in attesa della decisione o di altro esito definitivo dei giudizi in corso avanti al Consiglio di Stato;
- sono inoltre pendenti avanti al TAR Umbria i ricorsi R.G. n. 306 e 307 del 2016 aventi ad oggetto, il primo l'atto integrativo della convenzione urbanistica n. 104358 del 2005, e il secondo il diniego della sospensione dei permessi di costruzione richiesti con istanza di COOP C.I. del 5 aprile 2016; ricorsi entrambi in attesa di fissazione;
- le richiamate sentenze del TAR Umbria, stante l'assenza di sospensione cautelare in appello, spiegano effetti esecutivi;

**CONSIDERATO**, inoltre, che:

- il TAR Umbria, nella citata sentenza n. 745/2016 (con la quale è stato accolto il ricorso di *Coop Centro Italia Società Cooperativa* per il risarcimento dei danni subiti), ha previsto la possibilità per le parti di addivenire ad una diversa composizione della controversia sotto il profilo risarcitorio, anche mediante l'approvazione di un apposito strumento urbanistico;
- il soggetto attuatore del piano (*Coop Centro Italia Società Cooperativa*) ha realizzato nell'area di proprietà significative opere di urbanizzazione, costituite da viabilità e infrastrutture a rete in forza del titoli edilizio abilitativi rilasciato (il citato permesso di costruire n. 318/2010), poi non completate anche per l'insorgenza del contenzioso sopra descritto;

**RITENUTO**, quindi:

- che si renda necessario, nell'interesse dell'Ente, procedere con sollecitudine al completamento delle opere interne ed esterne al comparto, nonché delle opere infrastrutturali e delle aree destinate a standards (ora dotazioni territoriali e funzionali), eseguite solo in parte;
- di dover valutare l'eventuale definizione della controversia mediante l'adozione di una soluzione urbanistica, che tenga conto della rilevanza degli interessi pubblici e privati coinvolti nelle controversie pendenti, consentendo il completamento delle opere di urbanizzazione dell'area, prevedendo successivi interventi di riassetto urbano finalizzati ad un equo contemperamento di tali interessi, ai sensi dell'articolo 11, della legge n. 241/1990;

**VISTO** che:

- con determinazione dirigenziale n. 623 del 03/05/2018, avente ad oggetto "*Definizione stragiudiziale del contenzioso riguardante l'ambito 1 "Il Campus"- Affidamento servizio consulenziale*" è stata affidata all'avv. Mario Rampini la consulenza in merito alla possibilità di applicazione dell'articolo 17, comma 3, delle legge n. 1150/1942 sulla "ultrattività" dei piani attuativi decaduti e dei titoli edilizi rilasciati;

- con nota inviata mediante posta elettronica certificata ed acquisita al protocollo comunale n. 29849 in data 07/05/2018 l'avv. Mario Rampini, in esito all'incarico sopra individuato, ha trasmesso il proprio parere *pro-veritate* in merito alla "*declaratoria di decadenza del Piano per decorso decennio e di inefficacia degli atti di attuazione*", nonché sulla possibilità di applicazione di quanto disposto dall'articolo 17, comma 3, della legge n. 1150/1942;

- con la deliberazione della Giunta Comunale n. 244 in data 11/06/2018, avente ad oggetto "*Trattative tra Comune di Foligno, Coop Centro Italia e Magazzini Gabrielli per la soluzione stragiudiziale del contenzioso riguardante l'Ambito n. 1 "il Campus". Affidamento incarico professionale di assistenza nella fase delle trattative e di definizione dell'accordo*", visto l'interesse delle parti di procedere alla soluzione stragiudiziale della vicenda, è stato affidato l'incarico di assistenza all'avv. Mario Rampini;

**PRESO ATTO** dell'intervenuta mancata volontà della ditta *Magazzini Gabrielli s.p.a.* di addivenire ad un accordo in merito alle questioni in discorso, né trilaterale, né separato e quindi bilaterale (sul punto, con mail del 22 ottobre 2018, alla luce della intervenuta volontà dei due soggetti privati di addivenire ad accordi separati, il Sindaco trasmetteva le bozze di accordi separati anche alla *Magazzini Gabrielli s.p.a.*, pregando di dare riscontro entro fine mese, riscontro formale che non è mai arrivato).

**VISTO** che:

- il Comune di Foligno ed il soggetto attuatore Coop Centro Italia Società Cooperativa, dopo numerosi incontri ed una lunga trattativa tra le parti e con l'assistenza dei rispettivi legali esterni all'uopo incaricati, hanno definito una proposta di accordo, il cui testo, composto di n. 11 articoli, si allega al presente provvedimento, al fine di risolvere definitivamente le citate controversie giudiziarie pendenti;

- con nota inviata mediante posta elettronica certificata ed acquisita al protocollo comunale n. 6451 in data 25/01/2019 il consulente nominato dal Comune di Foligno Avv. Mario Rampini ha espresso il proprio parere favorevole in ordine alla legittimità e sostenibilità, sotto il profilo giuridico, della proposta di accordo di cui sopra;

**RITENUTO** di dover sottoporre alla Giunta Comunale il testo della proposta di accordo, i cui contenuti devono intendersi qui integralmente richiamati, al fine di esperire le valutazioni di tipo politico in attuazione all'atto di indirizzo di cui alla citata deliberazione di Giunta Comunale n. 244/2018, nonché di fornire gli indirizzi di competenza in merito a quanto previsto nello stesso e, se ritenuto opportuno, stabilire di proporre l'approvazione da parte del Consiglio Comunale e la sottoscrizione da parte degli organismi comunali competenti;

**DATO ATTO** che la proposta di accordo presentata prevede la successiva attivazione di procedimenti urbanistici che riguardano gli Ambiti urbani di trasformazione n. 1 (denominato "IL CAMPUS") e n. 22 (denominato "I CIPRESSI"), e ritenuto quindi di proporre di informare dell'accordo in questione anche gli altri proprietari delle aree ricomprese nei perimetri di tali Ambiti (la ditta *Magazzini Gabrielli s.p.a.* per quanto riguarda il n. 1, il sig. *Arcangeli De Felicis Augusto* per quanto riguarda il n. 22);

**VISTI**:

- le previsioni urbanistiche del vigente PRG'97, nonché le relative normative attuative;

- la legge 17 agosto 1942, n. 1150, recante "*Legge urbanistica*", e successive modificazioni ed integrazioni;

- la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante "*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e diritto di accesso ai documenti amministrativi*", e successive modificazioni ed integrazioni;

- la legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1, recante "*Testo unico governo del territorio e materie correlate*" e successive modificazioni ed integrazioni;

- il regolamento regionale 18 febbraio 2015, n. 2, recante "*Norme regolamentari attuative della legge regionale n. 1 del 21 gennaio 2015 (Testo unico Governo del territorio e materie correlate)*";

- lo Statuto comunale;

- il regolamento di contabilità dell'Ente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 24/09/2018;

- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*", e successive modificazioni ed integrazioni;

*si propone quanto segue:*

**1. Di prendere atto** della proposta di accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/1990, da stipularsi fra il Comune di Foligno e la ditta *Coop Centro Italia Società Cooperativa*, finalizzato a risolvere definitivamente le controversie giudiziarie pendenti nelle quali la stessa è parte ricorrente, riferite al piano attuativo afferente all'Ambito urbano di attuazione n. 1, denominato IL CAMPUS.

**2. Di prendere atto** della valutazione positiva dell'avv. Mario Rampini in merito alla legittimità e sostenibilità, sotto il profilo giuridico, della proposta di accordo presentata di cui al precedente punto 1., risultante dal parere trasmesso con nota acquisita mediante posta elettronica certificata al protocollo comunale n. 6451 in data 25/01/2019.

**3. Di condividere ed adottare** la proposta di accordo, il cui testo, composto di n. 11 articoli, viene allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, nelle more della sua approvazione da parte del Consiglio Comunale.

**4. Di dare atto** che tale proposta, coniugando gli interessi pubblici e privati coinvolti nelle controversie pendenti, persegue il pubblico interesse, consistente sia nel completamento delle opere di urbanizzazione rimaste inattuata, sia prevedendo successivi interventi di riassetto urbano finalizzati ad un equo contemperamento di tali interessi, ai sensi dell'articolo 11, della legge n. 241/1990.

**5. Di incaricare** il Segretario Generale dell'Ente dell'acquisizione della sottoscrizione formale dell'accordo da parte del soggetto delegato dalla ditta, a partire dalla quale l'atto è da ritenersi vincolante per la stessa, ai sensi dell'articolo 11 del medesimo accordo.

**6. Di incaricare** gli uffici dell'Area Governo del Territorio di predisporre la proposta di approvazione da parte del Consiglio Comunale dell'accordo di cui al precedente punto 1., che preveda la sua successiva sottoscrizione per conto dell'Ente da parte del Sindaco e del Dirigente dell'Area medesima, ciascuno per le sue competenze.

**7. Di incaricare** gli uffici dell'Area Governo del Territorio di informare dell'accordo i soggetti (diversi da *Coop Centro Italia Società Cooperativa*) le cui proprietà saranno interessate dall'attivazione dei successivi procedimenti urbanistici previsti nel medesimo.

INFINE, considerata l'urgenza, si propone di dichiarare, con separata votazione, la deliberazione di cui alla presente proposta, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs n.267/2000.

25-01-2019

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
LUCA PIERSANTI

**AREA GOVERNO DEL TERRITORIO**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:** AMBITO URBANO DI TRASFORMAZIONE N. 1, DENOMINATO IL CAMPUS - CONTENZIOSO CON LA DITTA COOP CENTRO ITALIA SOCIETA' COOPERATIVA - SENTENZA DEL TAR UMBRIA N. 745/2016 - PROPOSTA DI ACCORDO PROCEDIMENTALE AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE 241/1990.

---

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere Favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Foligno, 25-01-2019

**AREA GOVERNO DEL TERRITORIO**

DOTT. VINCENT OTTAVIANI

---

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005



**AREA SERVIZI FINANZIARI**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:** AMBITO URBANO DI TRASFORMAZIONE N. 1, DENOMINATO IL CAMPUS - CONTENZIOSO CON LA DITTA COOP CENTRO ITALIA SOCIETA' COOPERATIVA - SENTENZA DEL TAR UMBRIA N. 745/2016 - PROPOSTA DI ACCORDO PROCEDIMENTALE AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE 241/1990.

---

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere Favorevole alla regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Foligno, 25-01-2019

**IL DIRIGENTE DELL'AREA SERVIZI  
FINANZIARI**

DOTT. SANDRO ROSSIGNOLI

---

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005

Il presente atto viene letto, confermato e sottoscritto:

**IL SINDACO**  
DOTT. NANDO MISMETTI

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
DOTT. PAOLO RICCIARELLI

---

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' Art. 24 del D.Lgs n. 82 del 07/03/2005