



OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE PCL 1 IN C.DA CORNETO - VARIANTE. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 L.R. 34/1992 E SS.MM. E II.

L'anno duemilatredici il giorno undici del mese di giugno alle ore 16:55 si è riunito nella sala consiliare il Consiglio in seduta pubblica ordinaria, in prima convocazione.

Alla trattazione del presente punto risultano presenti ed assenti rispettivamente i seguenti Consiglieri:

	Presente	Assente		Presente	Assente
Balesi Giorgio	X		Mandrelli Bruno	X	
Bianchini Sport Massimiliano		X	Mari Romano	X	
Blanchi Stefano	X		Menchi Marco	X	
Borgiani Luciano	X		Menghi Anna	X	
Carbonari Claudio		X	Meschini Giuliano	X	
Carelli Luigi	X		Morresi Marco	X	
Carlini Antonio		X	Nascimbeni Fabrizio		X
Castiglioni Pierfrancesco		X	Netti Andrea	X	
Ciarlantini Gabriella	X		Orazi Ulderico	X	
Compagnucci Mauro	X		Pantana Deborah		X
Conti Fabio Massimo		X	Pistarelli Fabio		X
D'Alessandro Francesca	X		Pizzichini Massimo		X
Del Gobbo Maurizio	X		Renis Romeo	X	
Formentini Francesco		X	Romoli Maurizio	X	
Garufi Guido	X		Sacchi Riccardo		X
Gasparini Marco	X		Salvatori Uliano	X	
Guzzini Marco		X	Savi Alessandro	X	
Lattanzi Michele	X		Staffolani Daniele	X	
Luciani Francesco		X	Tacconi Ivano	X	
Machella Claudio	X		Tartabini Pierpaolo	X	

Risulta presente il Sindaco Carancini Romano

È assente il rappresentante degli immigrati Sig. Muringampurath Sabu Easie.

Assume la presidenza il Mari Romano in qualità di Presidente.

Partecipa il Segretario Generale Le Donne Dott. Antonio.

Il Presidente nomina i seguenti scrutatori:

Marco Menchi

Ulderico Orazi

Ivano Tacconi



Oggetto: Piano di lottizzazione PCL 1 in c.da Corneto – variante. Adozione ai sensi dell'art. 30 L.R. 34/1992 e ss.mm. e ii.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con delibere consiliari nn. 61/2009 e n.13/2010 è stata rispettivamente adottata ed approvata la lottizzazione PCL1 in c.da Corneto su area di proprietà della Fondazione Maria Baiocco e Don Pietro Bocaletti, soggetto proponente, e definito il relativo schema di convenzione, prevedente tra l'altro, quale modalità di attuazione del Piano Casa - in conformità alle condizioni stabilite nel relativo documento programmatico - la cessione gratuita al Comune del 25% dell'area oggetto di trasformazione urbanistica;
- conseguentemente al punto 12 della citata DCC 13/2010 si è stabilito *“che il Comune dovrà farsi carico, relativamente alla spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dalla lottizzazione, in ragione del 38,04%, pari alla percentuale volumetrica spettante all'area a destinazione residenziale che verrà ceduta allo stesso Comune, rispetto al totale della volumetria dell'intera lottizzazione”*;
- il Piano ha una superficie complessiva di mq. 39.240, ripartita in mq. 17.450 costituita da:
 - superficie edificabile per una volumetria di mc. 20.365, ivi compresa quella di mc. 7.746 realizzabile sull' area da cedersi al Comune con altezza massima dei fabbricati a 7,50 ml,;
 - aree pubbliche per complessivi mq. 21.790, di cui mq. 7.350 a verde pubblico mq. 1.868 a verde stradale, mq. 1.955 a parcheggio pubblico, distribuite a margine della viabilità in quattro dislocazioni (P1 per mq. 402; P2 per mq. 1.000; P3 per mq. 228; P4 per mq. 325);e prevede *“una viabilità appropriata alla configurazione del sito”*, migliorando quella del confinante PL 11 prevista a fondo cieco e quella della confinante zona compresa fra le vie Piani e D'Azeglio;
- con atto a rogito notaio Giuseppe Belogi, rep. 135.965 dell'11.11.2010, recante **“ESECUZIONE DI TRANSAZIONE E CORRELATE CESSIONI DI AREE, COMPRAVENDITA, CONVENZIONE URBANISTICA”** il terreno interessato dal Piano è stato venduto alla ditta Serloni Costruzioni s.r.l, attuale titolare del Piano e soggetto attuatore;
- in particolare all'art. 3 della convenzione sono previste :
 - l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a carico della Serloni Costruzioni s.r.l., entro 120 mesi dalla stipula, garantita da polizza fidejussoria;
 - la partecipazione da parte del Comune alla spesa per le opere di urbanizzazione in ragione del 38,04%, pari alla percentuale volumetrica spettante all'area comunale a destinazione residenziale nella lottizzazione;



Richiamata la nota del 22.02.2012, prot 6.602, con cui la ditta Serloni s.r.l., quale soggetto attuatore, ha richiesto una variante al piano di lottizzazione PCL1, allegando i relativi elaborati, consistente in:

- eliminazione della curva sopraelevata congiungente i due rami stradali più a valle dei tre previsti;
- abbassamento del tronco stradale interrotto a monte, prosecuzione di via D'Azeglio, di circa ml. 1,5 all'estremo ovest;
- abbassamento del tronco stradale interrotto a valle, prosecuzione di via 11 Settembre, di circa ml 4,5 all'estremo ovest;
- inserimento agli estremi dei tronchi stradali interrotti di allargamenti stradali, con carreggiata di ml 18, che consentano l'inversione di marcia;
- rimodulazione della forma del lotto L15, adiacente alla congiunzione delle due strade, senza mutamento di superficie nè di volume edificabile, con conseguente permuta alla pari, tra porzione di area privata avente superficie di mq. 66 e porzione di area comunale avente medesima superficie;
- eliminazione del piccolo percorso pedonale di circa 20 ml, sul verde pubblico, che unisce il tronco stradale più a monte, prosecuzione di via Piani, con quello intermedio costituente prosecuzione di via D'Azeglio, in quanto poco funzionale, di difficile realizzazione e costoso;
- introduzione nelle norme tecniche di lottizzazione della possibilità di realizzare "fabbricati moderni", riguardo a forme, finiture e materiali, che risulterebbero maggiormente apprezzati dal mercato, ora bisognoso di stimoli, in continuità estetica con la limitrofa PL11;
- introduzione, per le oggettive gravose difficoltà dovute ai forti dislivelli tra le strade di lottizzazione, della possibilità di realizzare muri di contenimento più alti rispetto a quanto stabilito all'art. 15 lett. m) del vigente REC aggiungendo all'art. 2 delle norme tecniche di lottizzazione la seguente previsione:

"d) l'altezza massima dei muri controterra e di confine tra privati non è soggetta a limitazioni di altezza purché vi sia accordo tra le parti, le altezze dei muri prospicienti le vie pubbliche non possono superare i 3mt. come rappresentato nella tav. n° 4 bis – sezioni (variante maggio 2012)";

Richiamato il documento istruttorio del responsabile del procedimento nel quale si fa presente quanto segue:

In merito alla proposta presentata dalla ditta Serloni Costruzioni si osserva che :

- 1. non sono previste variazioni alle dotazioni standards, né alle volumetrie edificabili;*
- 2. le variazioni riguardanti la viabilità risultano condivisibili in quanto delineano, senza creare limitazioni viabilistiche e di fruizione dell'area, una soluzione tecnicamente meno impegnativa e costosa di quella attualmente prevista;*
- 3. l'eliminazione del percorso pedonale nel verde, non praticabile per i disabili, tra la strada centrale e quella a monte, risulta opportuna visto lo stato dei luoghi e il fatto che permane comunque la possibilità di passaggio libero nel verde;*
- 4. la sistemazione del verde pubblico approvato e vigente non subisce variazioni sostanziali ad eccezione dell'eliminazione del percorso di cui sopra;*
- 5. la possibilità di realizzare "edifici moderni" risulta condivisibile, avuto riguardo al momento attuale di crisi edilizia, onde meglio rispondere alle richieste provenienti dal "mercato";*
- 6. la costruzione di muri di contenimento più alti risulta oggettivamente necessaria, dati i forti dislivelli tra le strade di ml 8 - 15;*



7. *la variazione normativa proposta allo scopo dai richiedenti, seppur funzionale riguardo ai confini privati dove si compensano interessi contrastanti, risulta insufficiente, invece, riguardo al confine stradale, non prevedendo l'inevitabile superamento dell'altezza complessiva dei riporti, oltre i 3 m. del muro sulla strada, necessitando quindi di una differente modulazione del contenuto della norma tecnica specifica ;*
8. *è opportuno che ogni norma di piano consideri le specificità e caratteristiche peculiari anche orografiche del territorio che va a disciplinare, risultando in tal senso carente l'attuale testo della norma del PCL 1 ;*
9. *l'inserimento delle NTA all'interno della relazione del Progettista risulta improprio e poco funzionale alla consultazione; esse, quale elemento regolatore essenziale della lottizzazione, meritano la collocazione in apposita tavola o elaborato;*

Si ritiene, quindi, allo scopo di consentire la completa attuazione della lottizzazione, doversi rimodulare la specifica norma di piano consentendo, come già effettuato implicitamente per altre lottizzazioni, una diversa altezza dei reinterri, avuto riguardo alle particolari caratteristiche orografiche della lottizzazione anche al fine di un più razionale utilizzo della stessa.

E' da considerare, infatti, a tale proposito:

- *che il regolamento edilizio deriva dai "regolamenti per l'ornato pubblico" di ottocentesca memoria, mantenendone la principale caratteristica di regolamentazione estetica, che ogni Comune nell'ambito della propria autonomia regolamentare disciplina definendo parametri edilizi, criteri di misurazione, regole per la presentazione delle istanze, modalità applicative di norme generali, modalità di trattazione del verde nel suo aspetto vegetazionale e di arredo pubblico, al fine del corretto inserimento del costruito nel territorio;*
- *che proprio la conformazione orografica del territorio di riferimento costituisce il substrato fondamentale ed ispiratore del regolamento, occupandosi questo infatti principalmente delle corrette modalità di inserimento delle costruzioni nelle aree a ciò destinate dal PRG, introducendo regole e disposizioni aventi comunque caratteristiche di generalità ed astrattezza;*
- *che il vigente REC, disciplina all'art 15 lett. m) modalità di reinterro delle "scatole edilizie" ed in termini generali dispone limitazioni alla possibilità di variazione della quota naturale del terreno, formalmente introdotte con delibera consiliare n. 40/ 2003;*
- *con DCC n. 66 del 23/7/2007 introducendo "variante piano casa" al PRG è stata attribuita possibilità edificatoria ad aree aventi caratteristiche orografiche affatto differenti tra loro, aree per le quali la mera applicazione dell'art. 15 del vigente REC non avrebbe consentito la piena esplicazione delle possibilità volumetriche previste, bensì un'attuazione con caratteristiche limitanti l'espansione delle aree verdi interne ai lotti, dovendosi queste impegnare invece per terrazzamenti, sistemazioni e muri di sostegno;*
- *che il REC costituisce norma generale applicabile astrattamente a tutto il territorio comunale che non considera quindi le peculiari e specifiche situazioni di alcune zone particolari, perdipiù risente della formulazione in data antecedente all'introduzione di*



nuove aree edificabili di cui al recente Piano casa e non tiene conto - non poteva - della particolare orografia di talune di queste;

- *che sussiste quindi fra le norme del REC e quelle dei piani attuativi un rapporto come tra norme generali e speciali, non in senso derogatorio, bensì complementare, intervenendo le seconde a disciplinare fattispecie puntuali e peculiari delle specifiche lottizzazioni non considerate nella norma generale;*
- *che, pertanto, la norma di piano (art.5) che si intende modificare si pone quindi come norma speciale successiva, esplicativa ed integrativa della norma generale, finalizzata ai rendere coerente in termini di concreta attuabilità il piano attuativo;*

*Per quanto sopra, il sottoscritto responsabile del procedimento esprime **PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO** al rispetto delle indicazioni e delle prescrizioni di seguito specificate:*

indicazioni:

- *modificazione dell' art. 5 delle NTA anche al fine di deregolamentare l' uso dei materiali per la realizzazione dei fabbricati, togliendo ogni prescrizione al riguardo;*
- *predisposizione di apposito elaborato per l'individuazione delle norme tecniche di attuazione della lottizzazione, come indicato al superiore punto 9;*
- *necessario adeguamento della convenzione alle pattuizioni scaturenti dall'accoglimento della variante ;*

prescrizione:

- *rimodulazione dell' art. 5 delle norme del piano attuativo introducendo maggiori altezze dei riporti di terreno, anziché integrazione dell'art.2 delle NTA come proposto dai richiedenti, nel seguente testo che va pertanto a sostituire integralmente quello originario:
"Nelle edificazioni della lottizzazione, con pendenza naturale superiore al 10%, per la formazione di rilevati è ammessa la deroga all'art. 15 lett. m) e p) del vigente REC con le modalità di seguito indicate :*
 - *rispetto ai confini privati la formazione di rilevati non ha limitazioni di altezza, né di distanza dal confine, risultando esperibile previo accordo scritto tra le parti da consegnare al Comune;*
 - *rispetto alla strada pubblica la somma delle altezze dei rilevati, misurate dal terreno naturale a valle al terreno sistemato a monte, potrà assommare fino a m 6; il muro di contenimento sul confine stradale potrà avere altezza libera fino a m. 3,00; il primo muro di contenimento a valle distaccato dal confine stradale potrà avere altezza libera fino a m 2,50 e distanza dal confine non inferiore a m. 1,50;*
 - *ai fini della presente norma tecnica, si intende che il termine muro di contenimento ricomprende, oltre ad ogni tipologia di muratura vera e propria, cestonate, terre armate, muri fioriti ed ogni altra sistemazione del terreno con pendenza superiore al 30%;*
 - *per ogni ulteriore aspetto non specificato restano da rispettare le prescrizioni di cui all'art. 15 lett. m) e p) del REC;*

Richiamata la deliberazione consiliare n. 21 del 09.04.2013 "Individuazione di termini e condizioni legati alla realizzabilità degli interventi attuativi del Piano casa, mediante rimodulazione



progettuale e ridimensionamento proporzionale” con cui sono state introdotte misure incentivanti ed individuate nuove condizioni, termini e modalità per la realizzazione degli interventi attuativi, considerato che “l’obiettivo prioritario della prospettata operazione è rappresentato dalla opportunità di assicurare la ripresa economica del settore e, in particolare, la certezza attuativa di quanto progettato”, avuto riguardo alla “ generale crisi economico-finanziaria in cui versa il Paese (che) ha manifestato ripercussioni notevoli anche a livello locale, segnatamente nel settore dell’edilizia, modificando integralmente la situazione economica e sociale in cui le ditte costruttrici si trovano ad operare;

Ritenuto quindi, per le considerazioni espresse nel documento istruttorio del responsabile del procedimento e per le motivazioni contenute nella delibera consiliare sopra richiamata, potersi accogliere la proposta di variante formulata dalla ditta Serloni Costruzioni srl, quale soggetto attuatore del PCL 1 in c.da Corneto, alle condizioni indicate nel citato documento, specificando in particolare che :

- occorre modificare l’ art. 5 delle norme del piano attuativo introducendo maggiori altezze dei riporti di terreno;
- per quanto riguarda la rimodulazione di forma del lotto L15 occorre procedere alla permuta alla pari tra porzione di area privata avente superficie di mq. 66 e porzione di area comunale avente medesima consistenza - aree che risultano già individuate nella Relazione illustrativa facente parte degli elaborati progettuali - mediante stipula di formale atto pubblico con oneri contrattuali a carico di entrambe le parti ;
- la ditta ha consegnato l’elaborato richiesto in fase istruttoria (punto 9 del documento del responsabile del procedimento) denominato NTA attuali e variate, integrando in tal modo la documentazione già presentata a corredo della richiesta di variante;
- l’adeguamento della convenzione - quale condizione di efficacia della variante - a suo tempo stipulata tra le parti a rogito notaio Belogi sarà effettuato mediante sottoscrizione di apposita appendice contrattuale;

Preso atto del parere favorevole dell’ASUR AREA VASTA 3 n. 2012/56, del 16.3.2012 espresso ai sensi della lettera f) art. 20 L. n° 833/78, nonché di quello della Provincia di Macerata “favorevole con le medesime prescrizioni espresse con DD 171 dell’11/6/2009” espresso, ai sensi dell’art. 89 DPR n° 380/2001, con Determina dirigenziale n. 95 dell’23.4.12;

Richiamato infine l’art. 3 della citata convenzione urbanistica a rogito notaio Belogi che dispone espressamente :

“Il Comune partecipa alla spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dalla lottizzazione in ragione del 38,04% (trentotto virgola zero quattro per cento), pari alla percentuale volumetrica spettante all’area comunale a destinazione residenziale rispetto al totale della volumetria dell’intera lottizzazione PCL 1. L’ammontare della quota comunale viene stabilito con determina del dirigente del Servizio Ambiente e Gestione del Territorio applicando la percentuale di cui sopra all’importo che risulta dal contratto (ovvero dai contratti) di appalto stipulati dalla Fondazione “Maria Baiocco e don Pietro Bocaletti” ovvero stipulato (ovvero stipulati) dalla società Serloni Costruzioni s.r.l. con la Ditta



esecutrice (ovvero con le Ditte esecutrici) a seguito dell'espletamento delle procedure previste dal Codice dei contratti pubblici; tale importo, aumentato dell'I.V.A., viene interamente conguagliato in sede di pagamento della prima e seconda rata della partecipazione monetaria di cui al successivo art. 8"

Vista la nota, assunta al prot. gen.le dell'ente al n. 25910 del 30.06.2012, con cui la ditta Serloni Costruzioni srl, in qualità di soggetto attuatore della lottizzazione, ha inviato la perizia di variante e suppletiva vistata dal collaudatore incaricato ing. M. Montecchiari, il computo metrico dei lavori in variante ed il prospetto di raffronto economie/maggiori spese da cui risulta che, a seguito di gara pubblica, sono stati affidati i lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al primo stralcio pari a € 429.513,61 alla ditta Papa Nicola, che si è aggiudicata la gara offrendo un ribasso del 35% per un importo quindi di € 283.302,13;

Preso atto che la ditta ha segnalato essere stati eseguiti ulteriori lavori, sia a fronte di richieste migliorative dell'ente, sia per esigenze imprevedibili durante l'esecuzione dei lavori di fognatura e pubblica illuminazione, sia per la necessità di anticipare lavorazioni in realtà previste nel secondo stralcio delle opere, quantificando la maggiorazione della spesa sostenuta in € 81.556,16, debitamente comprovata nella documentazione allegata alla nota citata;

Considerato che la quota parte di opere a carico del Comune ammonta a € 138.795,90, pari al 38,04% indicato all'art. 3 della convenzione citata, oltre IVA al 10% per un importo complessivo di € 152.675,49 e che la somma dovuta dalla ditta lottizzante per la prima rata di pagamento dei cd extraoneri ammonta a € 158.470,39 ;

Vista, altresì, la nota della ditta Serloni pervenuta in data del 10.07.2012 con cui la ditta comunica che intende procedere all'emissione di regolare fattura al Comune per la cifra di € 152.675,49 ed al contestuale versamento allo stesso della differenza pari a € 5.749,89;

Richiamata la nota del Settore Urbanizzazione Primaria dei Servizi Tecnici del 14.07.2012 con cui si esprime parere favorevole alla perizia di variante e suppletiva;

Ritenuto potersi procedere al conguaglio delle somme dovute dalle parti, in conformità a quanto disposto all'art. 3 della convenzione di attuazione del PCL 1, residuando a carico del soggetto attuatore Serloni Costruzioni srl il pagamento della somma di € 5.749,89 da corrispondere al Comune, pari alla differenza tra l'importo della seconda rata (€ 158.470,39) e la quota parte a carico dello stesso per i lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione (€ 152.675,49) ;

Rilevata la competenza per materia del presente organo collegiale in ordine all'adozione del presente atto, dovendo essere predisposta una deroga all'art. 15 lett. m) e p) del vigente REC, pur trattandosi di variante a piano attuativo disciplinata dall'art.30 della L.R. 34/1990 e ss.mm.e ii. e quindi rientrante nella competenza della Giunta comunale ai sensi dell'art.5, comma 13, lett. b) del D.L. 70/2011, convertito con modificazioni nella L. 106 del 12.07.2011, nonché dall'art. 11, comma 8, della L.R. Marche 22/2011;



Sentita la relazione dell'Assessore Pantanetti per la illustrazione della proposta sopra riportata;

Aperta la discussione sull'argomento, che per il momento viene omessa ed in seguito sarà riportata in allegato all'originale e pubblicata sul sito istituzionale del Comune;

*Durante la discussione entrano in aula i Consiglieri: Carbonari e Pantana.
Escono dall'aula i consiglieri: Ballesi, Pantana, Savi e Tartabini.*

Registrati dunque gli interventi dei Consiglieri: Carelli – PD, a nome della Commissione consiliare III; Pantana – PdL; Tacconi – UdC; Carbonari – Fratelli d'Italia – Centrodestra Nazionale; Pantanetti – Assessore – per la replica;

Aperta da parte del Presidente la fase delle dichiarazioni di voto intervengono i seguenti Consiglieri: Pantana – PdL e Menghi – Comitato Anna Menghi;

Accertato che al momento della votazione della proposta di deliberazione sono presenti in aula: Bianchi – Borgiani – Carancini – Carbonari – Carelli – Ciarlantini – Compagnucci – D'Alessandro – Del Gobbo – Garufi – Gasparini – Lattanzi – Machella – Mandrelli – Mari – Menchi – Menghi – Meschini – Morresi – Netti – Orazi – Renis – Romoli – Salvatori – Staffolani – Tacconi.

VOTAZIONE PALESE sulla proposta di deliberazione

Consiglieri presenti e votanti	n. 26
Voti favorevoli	n. 22 – Gruppi di Maggioranza; Tacconi (UdC)
Voti contrari	n. 4 – Carbonari, Salvatori (Fratelli d'Italia – Centrodestra Nazionale); Menghi (Comitato Anna Menghi); D'Alessandro (Macerata è nel cuore)

VOTAZIONE PALESE per la immediata esecutività

Consiglieri presenti e votanti	n. 26
Voti favorevoli	n. 22 – Gruppi di Maggioranza; Tacconi (UdC)
Voti contrari	n. 4 – Carbonari, Salvatori (Fratelli d'Italia – Centrodestra Nazionale); Menghi (Comitato Anna Menghi); D'Alessandro (Macerata è nel cuore)

Preso atto altresì che:

- sulla presente proposta di deliberazione il Segretario Generale, Dirigente ad interim del Servizio Servizi Tecnici, esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;



- sulla presente proposta di deliberazione il Dirigente del Servizio Servizi Finanziari e del Personale, esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000, parere FAVOREVOLE di regolarità contabile con attestazione della copertura finanziaria (art. 151, comma 4, D.Lgs. 267/2000).

Accertato, ai sensi dell'art. 9 D.L. 78/2009, convertito con L. 102/2009, che il seguente programma dei pagamenti derivante dall'adozione del presente atto è compatibile con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica;

Visto infine il parere di conformità dell'azione amministrativa da parte del Segretario Generale;

Visto il parere favorevole a sua volta espresso dalla competente Commissione consiliare III, riunitasi in data 07/06/2013;

Ritenuto per il carattere d'urgenza che riveste il presente provvedimento di doversi avvalere della facoltà prevista dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

Visto il risultato delle votazioni effettuate e proclamate dal Presidente del Consiglio con l'assistenza degli scrutatori;

DELIBERA

1) Dare atto che il vigente REC costituisce norma generale applicabile astrattamente a tutto il territorio comunale, senza considerare le peculiari e specifiche situazioni di alcune zone costruttive recentemente introdotte con la variante piano casa (DCC n. 66 del 23/7/2007), suscettibili di essere disciplinate dalle norme specifiche dei piani attuativi, quali disposizioni complementari e integrative del REC medesimo.

2) Dare, inoltre, atto che, avuto riguardo all'interesse pubblico perseguito dall'Amministrazione, quale interprete autentica delle finalità contenute negli atti collegiali citati in narrativa, è necessario consentire un più razionale utilizzo delle aree della lottizzazione PCL 1, sia sotto la dimensione della organizzazione urbanistica, sia sotto quella della ottimizzazione economica, conseguendone la necessità di rimodulare l'art. 5 delle norme di Piano prevedendo una differente regolamentazione dei reinterri.

3) Accogliere, per tutte le motivazioni indicate in premessa, la richiesta presentata dalla ditta Serloni Costruzioni srl di variante alla lottizzazione PCL 1, alle condizioni indicate nel documento del responsabile del procedimento riportato in premessa con particolare riguardo:

- alla necessità di adeguare la convenzione - quale condizione di efficacia della variante - a suo tempo stipulata tra le parti a rogito notaio Belogi mediante sottoscrizione di apposita appendice contrattuale ;
- alla rimodulazione dell' art. 5 delle NTA di lottizzazione come di seguito specificato :



“Nelle edificazioni della lottizzazione, con pendenza naturale superiore al 10%, per la formazione di rilevati è ammessa la deroga all’art. 15 lett. m) e p) del vigente REC con le modalità di seguito indicate :

- *rispetto ai confini privati la formazione di rilevati non ha limitazioni di altezza, né di distanza dal confine, risultando esperibile previo accordo scritto tra le parti da consegnare al Comune;*
- *rispetto alla strada pubblica la somma delle altezze dei rilevati, misurate dal terreno naturale a valle al terreno sistemato a monte, potrà assommare fino a m 6; il muro di contenimento sul confine stradale potrà avere altezza libera fino a m. 3,00; il primo muro di contenimento a valle distaccato dal confine stradale potrà avere altezza libera fino a m 2,50 e distanza dal confine non inferiore a m. 1,50;*
- *ai fini della presente norma tecnica, si intende che il termine muro di contenimento ricomprende, oltre ad ogni tipologia di muratura vera e propria, cestonate, terre armate, muri fioriti ed ogni altra sistemazione del terreno con pendenza superiore al 30%;*
- *per ogni ulteriore aspetto non specificato restano da rispettare le prescrizioni di cui all’art. 15 lett. m) e p) del REC;*

4) Adottare, ai sensi dell’art. 30 L.R. 34/1992 e ss.mm.e ii., la variante al piano di lottizzazione PCL 1 – Corneto, composta dei seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa con documentazione fotografica
- NTA attuali e variate
- Sistemazione del verde pubblico – relazione illustrativa
- Rapporto geologico – geomorfologico
- Verifica di stabilità
- TAV. 1 – Piano quotato del terreno
- TAV. 2 - Indagine catastale
- TAV. 3 - Planimetria di variante
- TAV. 4 - Sezioni
- TAV. 4bis - Sezioni con sistemazione del terreno e quote d’imposta degli edifici
- TAV. 5 – Planimetria generale del verde pubblico
- TAV. 6 – Planimetria stradale
- TAV. 7 - Profilo stradale Via Piani asse 4
- TAV. 8 - Profilo stradale strade di progetto asse 1 e 2

5) Dare atto che al fine della rimodulazione di forma del lotto L15 occorre procedere alla permuta alla pari tra porzione di area privata avente superficie di mq. 66 e porzione di area comunale avente medesima superficie- aree che risultano già individuate nella relazione illustrativa di variante - mediante stipula di formale atto pubblico con oneri contrattuali a carico di entrambe le parti.

6) Disporre, ai sensi dell’art. 30 della L.R. 34/1992 e ss.mm. e ii., il deposito della presente deliberazione di adozione, corredata degli elaborati, presso la sede comunale per 30 giorni consecutivi.



7) Dare comunicazione al pubblico, mediante avviso all'albo pretorio e sul sito web del Comune dell'avvenuto deposito, avvertendo che durante tale periodo chiunque può prendere visione del Piano e presentare, entro i successivi 30 giorni, osservazioni ed opposizioni.

8) Trasmettere alla Provincia, contestualmente al deposito, la deliberazione di adozione corredata dei relativi elaborati, per le eventuali osservazioni di sua competenza da formularsi entro 60 giorni decorrenti dalla ricezione.

9) Disporre, come convenuto all'art. 3 del Titolo II "convenzione urbanistica con correlate cessioni di aree" dell'atto a rogito notaio Belogi rep. 135945 del 11.11.2010, inerente l'attuazione della lottizzazione PCL 1 in c.da Corneto a Macerata, il conguaglio, mediante girofondo, delle somme rispettivamente dovute dalla ditta Serloni Costruzioni srl, quale soggetto attuatore, pari a € 158.470,39 per la prima rata dei cd extraoneri e € 152.675,49 dovuti dal Comune quale quota parte di partecipazione alla spesa per i lavori di realizzazione delle OOUU, residuando a carico della ditta la somma di € 5.749,89 da incassare all'acc. 533/10 dd cap. 45.140/645.

10) Imputare la spesa pari a complessivi € 152.675,49 ai fondi iscritti ai seguenti capitoli:

- € 134.576,94 al Cap. 2.501.033, Azione 1754, imp.1869/00;

- € 18.098,55 al Cap. 2.501.028, Azione 1197, imp 1149/11.

11) Dare atto che è stata accertata, ai sensi dell'art. 9 D.L. 78/2009, convertito con L. 102/2009, la compatibilità del seguente programma dei pagamenti derivante dall'adozione del presente atto con i relativi stanziamenti di bilancio e con le regole di finanza pubblica.

12) Pubblicare, quale condizione legale di efficacia, la presente deliberazione ed i relativi allegati tecnici anche ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 14 marzo 2013 n. 33 "*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni*",

---oooOooo---

Il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile, con n. 22 voti a favore e n. 4 contrari, per questioni di urgenza.

---oooOooo---

Il Responsabile del procedimento
F.to Arch. Maurizio Bonotti

Il Segretario Generale
Dirigente del Servizio Servizi Tecnici ad interim
per il parere favorevole di regolarità tecnica
F.to Dott. Antonio Le Donne



Il Dirigente del Servizio Servizi Finanziari e del Personale
per il parere favorevole di regolarità contabile
F.to Dott.ssa Roberta Pallonari

Il Segretario Generale
per il visto di conformità dell'azione amministrativa
F.to Dott. Antonio Le Donne

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio Comunale
F.to Mari Dott. Romano

Il Segretario Generale
F.to Le Donne Dott. Antonio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente atto è affisso all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna per quindici giorni consecutivi.

Macerata, li 25/06/2013

Il Segretario Generale
F.to Le Donne Dott. Antonio

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il presente atto è esecutivo:

Dopo il decimo giorno dalla data di pubblicazione sopra indicata.

Lo stesso giorno in cui l'atto è adottato.

Macerata, li 25/06/2013

Il Segretario Generale
F.to Le Donne Dott. Antonio

La presente copia, in carta libera per uso amministrativo e d'ufficio è conforme all'originale.

Macerata, li 25/06/2013

Il Segretario Generale
Le Donne Dott. Antonio

INVIO ATTI

- Servizio del Segretario Generale
- Servizio Servizi al cittadino e all'impresa
- Servizio Servizi Finanziari e del Personale
- Servizio Servizi Tecnici
- Servizio Cultura e rapporti con Istituzione Macerata Cultura Biblioteca e Musei
- Servizio Servizi alla Persona
- Servizio Polizia Municipale
- Istituzione Macerata Cultura Biblioteca e Musei
- Ambito Territoriale Sociale n. 15