

OGGETTO: Variante al piano di lottizzazione vigente PCL 20 in località Vergini per modifiche alle NTA. **ADOZIONE** ai sensi dell' art. 30 L.R. 34/92.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- o con DCC n. 88 del 10/11/2009 e n. 14 del 04.02.2010 è stato rispettivamente adottato e approvato il Piano di lottizzazione PCL20 in località Le Vergini a Macerata ;
- o All'art. 1 della convenzione di attuazione della lottizzazione, a rogito del notaio dott.ssa Cerreto in Corridonia rep. 32052 del 11.06.2013, è espressamente previsto l'impegno dei soggetti proprietari, in quanto attuatori della lottizzazione, a realizzare l'intervento edificatorio risultante dagli elaborati progettuali allegati alla delibera di approvazione ;

Vista la richiesta prot. n. 12150 pervenuta a questo Comune in data 8/3/2013 in cui le ditte lottizzanti chiedono di apportare alcune modifiche alle Norme Tecniche di attuazione del Piano di lottizzazione denominato PCL 20 e consistenti:

- *“ nella modifica della distanza di ml 5,00 del piano interrato dalla linea di confine, così come attualmente prevista nel riepilogo indici NTA, in quanto tale norma vincolerebbe .... la realizzazione del piano interrato esclusivamente al di sotto del sedime dell'edifici.....Si propone che il piano interrato sia escluso dal computo del distacco dai confini “;*
- *“ nella modifica dell' art. 5 comma c) delle NTA con la possibilità di realizzare le coperture dei corpi di fabbrica a due piani non solo con falde inclinate a capanna, anche asimmetriche o sfalsate, ma anche piane o ad unica pendenza e/o padiglione ... Inoltre l'utilizzo oltre che dei previsti coppi per il manto di coperture anche delle tegole portoghesi “.*

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

Le variazioni richieste consistono in:

- eliminazione del previsto distacco dai confini di proprietà dei corpi di fabbrica interrati;
- inserimento, tra le altre previste, della possibilità di realizzare coperture dei corpi di fabbrica a due piani “piane o ad unica pendenza e/o a padiglione” e con “tegola portoghese”.
- le variazioni richieste appaiono opportune per ampliare le possibilità edificatorie, oltre che ammissibili in quanto prive di divieti normativi:
- è prassi comune, confortata da consolidata giurisprudenza, costruire corpi di fabbrica interrati senza il distacco dai confini previsto per i corpi fuori terra, accrescendo la disponibilità di superfici utili senza consumo di volume urbanistico;
- in assenza di precisi indirizzi di PRG risulta inopportuno, se pur lecito, condizionare le forme e i materiali delle coperture, appare logico invece deregolamentare tali aspetti favorendo la libertà progettuale.

Non essendo interessati dalle variazioni aspetti igienico sanitari e geomorfologici, risultano superflui per la variante i pareri preordinati della Provincia, ai sensi dell'art. 89

del DPR n° 380/2001, e dell'ASUR AREA VASTA 3, ai sensi della lett. f) art. 20 L. n° 833/78;

Io scrivente ritiene che la variante richiesta debba essere ammessa come richiesto, modificando le norme tecniche della lottizzazione vigente:

- sostituzione del primo punto - lettera c) dell'art. 5 NTA Materiali con la seguente frase: “ *per gli edifici a due piani, falde inclinate a capanna o copertura in piano, anche asimmetriche o sfalsate, falde inclinate a padiglione con coppi e/o tegola portoghese;*”;
- eliminando dal riepilogo indici NTA Dc – Distanza dai confini la voce “ *compresi gli interrati*”

meglio evidenziate nell'elaborato allegato: “Variante al piano di lottizzazione. Lottizzazione PCL20 in località Vergini - approvata con Delibera di C.C. n. 14/2010 – per modifiche alle NTA. ADOZIONE ai sensi dell' art. 30 L.R. 34/92.

- NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE VIGENTI (D'UFFICIO)
- NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE VARIATE (D'UFFICIO)”

Ritenuto inoltre per quanto riguarda la VAS di cui al D.Lgs. 152/2006 si precisa che la variante non è soggetta a VAS ai sensi dell'art. 1 comma 8 lett. m) DR 1883 del 21.12.2010;

Dato atto che la presente di deliberazione:

- riporta il parere favorevole di regolarità tecnica, reso per quanto di propria competenza dal Segretario Generale in qualità di Dirigente ad interim del Servizio Servizi Tecnici in calce al presente atto;
- non necessita dell'acquisizione del relativo parere di regolarità contabile, non rivestendo la proposta stessa alcun aspetto che direttamente o indirettamente comporti riflessi sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

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

Con voti unanimi, resi nei modi di legge;

#### DELIBERA

1. Adottare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 e ss.mm.e ii., la variante al Piano di lottizzazione PCL 20 in località Vergini consistente nelle seguenti modifiche alle NNTTA di lottizzazione

- sostituzione del primo punto - lettera c) dell'art. 5 NTA Materiali con la seguente frase: “ *per gli edifici a due piani, falde inclinate a capanna o copertura in piano, anche asimmetriche o sfalsate, falde inclinate a padiglione con coppi e/o tegola portoghese;*”;
- eliminando dal riepilogo indici NTA Dc – Distanza dai confini la voce “ *compresi gli interrati*”

meglio evidenziate nell'elaborato allegato: “Variante al piano di lottizzazione. Lottizzazione PCL20 in località Vergini - approvata con Delibera di C.C. n. 14/2010 – per modifiche alle NTA. ADOZIONE ai sensi dell' art. 30 l.r. 34/92.

- NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE VIGENTI (D'UFFICIO)
- NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE VARIATE (D'UFFICIO)”

2. Dare, inoltre, atto per la natura non innovativa della variante sotto il profilo urbanistico, non occorre sottoporre a VAS la presente variante.
3. Disporre il deposito della deliberazione di adozione, corredata degli elaborati, presso l'Ufficio Urbanistica del Comune per 30 giorni consecutivi.
4. Dare comunicazione al pubblico, mediante avviso all'albo pretorio on line 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.
5. 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.
6. Disporre infine la pubblicazione della presente deliberazione e relativi allegati sul sito web del Comune denominato Amministrazione Trasparente anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013.

Il Responsabile del Procedimento  
F.to. Arch. Maurizio Bonotti

Il Segretario Generale in qualità di 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 l'attestazione che la proposta non  
necessita di parere contabile poiché non comporta riflessi diretti e  
indiretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'Ente  
F.to Dott.ssa Roberta Pallonari

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