



OGGETTO: Approvazione variante alla lottizzazione PL 1 in v. Due Fonti per attuazione IDEC 10.

L'anno duemilaundici, addì ventisei del mese di ottobre in Macerata e nella sede Municipale, alle ore 9,45

Convocata nelle forme prescritte, si è riunita la Giunta Municipale nelle seguenti persone:

PRESIDENTE: Manzi Irene – Vice Sindaco

ASSESSORI: Blunno Marco
Canesin Alferio
Curzi Federica
Monteverde Stefania
Pantanetti Luciano
Urbani Ubaldo
Valentini Enzo

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Antonella Petrocelli.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.



Oggetto: Approvazione variante alla lottizzazione PL 1 in v. Due Fonti per attuazione IDEEC 10.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che con deliberazione consiliare n. 121 del 25.07.2011 è stata adottata ai sensi dell'art. 30 della L.R 34/92 e ss. mm. e ii la variante urbanistica alla lottizzazione PL 1 in v. Due Fonti necessaria all'attuazione dell'IDEC 10, recepito a seguito di presentazione di formale osservazione con delibera consiliare n. 86/2010 di adozione provvisoria della variante minitematica, successivamente approvata con atto consiliare n. 84 del 25.10.2010;

Rammentato che l'IDEC 10 consente la costruzione "senza distacchi" di un unico immobile a cavallo tra l'area di completamento e il lotto inedito n.5 facente parte del PL 1 e la traslazione del percorso pedonale previsto nel citato PL 1 al di fuori della zona edificabile, per i quali si è ritenuta necessaria l'attivazione della procedura di variante, non essendo sufficiente in tal caso il semplice adeguamento cartografico del PRG come richiesto dalla ditta istante;

Considerato, quindi, che con la citata deliberazione n. 121/2011 si è disposta l'adozione della variante al PL1 ai sensi dell'art. 30 L.R. 34/92 e ss. e ii., composta degli elaborati ivi indicati al fine di consentire :

- *la traslazione del percorso pedonale al di fuori della zona edificabile posta a nord del lotto residuo;*
- *la costruzione di un unico edificio posto a cavallo del lotto 5 non ancora edificato nella lottizzazione PL1 e l'IDEC 10 con fusione delle volumetrie assentite nelle due aree;*
- *che una quota pari all'1.5% della volumetria complessiva edificabile possa essere realizzata con h massima di 9.00 m all'interno dell'area del lotto 5, a confine con l'IDEC 10;*

Considerato che i proprietari delle aree interessate avevano presentato, unitamente all'istanza di adeguamento cartografico, la documentazione necessaria all'attuazione dell'IDEC 10, esaminata favorevolmente dal Consiglio nella medesima seduta, precisando però "*che solo all'esito positivo della procedura di variante sarà comunque possibile procedere alla concreta attuazione dello stesso*";

Rilevato che la citata delibera consiliare di adozione della variante, unitamente agli elaborati indicati e alla bozza di convenzione, è stata depositata per 30 gg consecutivi dal 04.08.2011 al 03.09.2011 presso il Settore Urbanistica dei Servizi Tecnici com.li, con possibilità per chiunque di prenderne visione e presentare osservazioni e opposizioni entro i 30 gg successivi, ovvero fino alla data del 03.10., nonché inviata alla Provincia per la formulazione delle proprie osservazioni entro 60 gg., decorsi i quali è possibile approvare il piano motivando sulle eventuali osservazioni provinciali o, decorso inutilmente il termine, prescindendo da esse;

Visto che nei termini prescritti non sono pervenute osservazioni né da parte di privati, né dalla Provincia ed è pertanto possibile procedere all'approvazione della variante al Piano di lottizzazione PL 1 in v.Due Fonti a Macerata consentendo così ai proprietari interessati di dare attuazione all'IDEC 10 alle condizioni e modalità già indicati nella delibera di adozione;

Richiamata la proposta del Settore Ambiente, U.O. Verde pubblico, di monetizzazione per l'importo di € 46.851,78 in luogo della cessione dell'area a verde da destinare a percorso pedonale, in merito alla quale la ditta lottizzante ha fatto presente, con nota assunta al prot. gen.le dell'ente n. 46467 del 14.10.2011 di non aderire alla proposta medesima, dichiarando che provvederà "all'urbanizzazione di tale area contestualmente alla realizzazione del



fabbricato.....entro il termine temporale per il completamento” dello stesso, ovvero entro 6 anni come indicato all’art. 6 della citata convenzione, precisando di aver già costituito e consegnato al Comune una polizza fideiussoria per l’importo corrispondente;

Preso atto che all’art. 5 dello schema di convenzione allegato all’atto di adozione era previsto, invece, il termine di 36 mesi dalla stipula della convenzione per la “sistemazione della fascia a verde oggetto di traslazione”;

Considerato che la ditta lottizzante, a tale proposito con nota del 25.10.2011, fa presente che:

- l’area in questione risulta “fortemente vincolata” all’organizzazione del cantiere ed alla movimentazione dei mezzi operativi necessari alla realizzazione del fabbricato;
- “tra gli interventi riguardanti la sistemazione di tale area sarà necessario realizzare lungo il confine SUD un muro di sostegno con relativa recinzione, tecnicamente eseguibile solamente a seguito o contestualmente alle opere di contenimento relative ai garage interrati” del fabbricato residenziale, l’eventuale consegna anticipata dell’area a verde comporterebbe per il fruitore dell’area l’esposizione ai rischi dovuti alla presenza del cantiere adiacente;
- “il rispetto della tempistica coordinata con il completamento del fabbricato garantirebbe la cessione dell’area in perfette condizioni di utilizzo, evitando possibili interferenze o danni alla stessa provocati dall’attiguo cantiere”;

richiedendo quindi al Comune di modificare la previsione temporale di cui al citato art. 5 estendendola e unificandola ai tempi di realizzazione del fabbricato residenziale;

Ritenute valide le argomentazioni addotte dalla ditta lottizzante, potendosi quindi aderire alla richiesta di modificare il contenuto dell’art. 5 della bozza di convenzione conferendo termine per l’urbanizzazione e consegna dell’area al completamento del citato fabbricato;

Vista la bozza di convenzione per l’attuazione del PL 1 e IDEC 10, opportunamente integrata e modificata secondo quanto indicato nel presente atto deliberativo e ritenuta la stessa meritevole di approvazione ;

Dato atto che alla stipula della convenzione per l’attuazione della variante al PL 1 e dell’IDEC 10, interverrà il Dirigente dei Servizi Tecnici in nome e per conto del Comune, ai sensi dell’art. 107 del TUEELL 267/2000, e che la stessa sarà rogata da notaio di fiducia del soggetto attuatore con spese contrattuali interamente a suo carico;

Richiamato l’art. 5 comma 13 lett. b) del D.L. 13.05.2011 n. 70 (Decreto Sviluppo) convertito con modificazioni in L. 12.07.2011 n. 106 in base al quale “i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale”;

Sentita la relazione dell’Assessore competente;

Ritenuto da condividersi il documento per le motivazioni riportate e pertanto di poter far propria la proposta presentata;

Visto che la stessa riporta il parere favorevoli di regolarità tecnica, reso dal dirigente dei Servizi Tecnici, nonché il visto di conformità dell’azione amministrativa da parte del Segretario generale;

Con voti unanimi, resi nei modi di legge;

DELIBERA

- 1) Approvare definitivamente, ai sensi dell’art. 30 della L.R. 34/92 e ss. mm.e ii., la variante al PL1 in v. Due Fonti a Macerata necessaria all’attuazione dell’ IDEC 10 che si compone dei seguenti elaborati:



- TAV A PL1- STATO ATTUALE E MODIFICATO
- SCHEMA DI CONVENZIONE

al fine di consentire la traslazione del percorso pedonale al di fuori della zona edificabile posta a nord del lotto inedito e la costruzione di un unico edificio posto a cavallo tra il suddetto lotto 5 facente parte della lottizzazione PL1 e l'IDEC 10, con fusione delle volumetrie assentite nelle due aree, stabilendo che una quota pari all'1.5% della volumetria complessiva edificabile è realizzabile con h massima di 9.00 m all'interno dell'area del lotto 5, a confine con l'IDEC 10.

- 2) Trasmettere, ai sensi dell'art. 30.5 della L.R.34/92, copia della presente deliberazione alla Provincia di Macerata ed alla Regione Marche, nonché, ai sensi dell'art. 40 cit. L.R., al BUR. Marche per la relativa pubblicazione.
- 3) Dare atto che la ditta lottizzante non ha aderito alla proposta di monetizzazione dell'area a verde da cedere al Comune, per la quale ha già costituito e consegnato al Comune una polizza fideiussoria di € 46.851,78 pari al valore dell'area.
- 4) Accogliere, per le motivazioni di cui in premessa, la richiesta della ditta lottizzante, di modificare il termine indicato all'art. 5 della bozza di convenzione consentendo l'urbanizzazione e consegna dell'area a verde entro il termine temporale previsto in convenzione per il completamento del citato fabbricato.
- 5) Approvare la bozza di convenzione per l'attuazione del PL 1 e IDEC 10, opportunamente integrata e modificata secondo quanto indicato nel presente atto deliberativo.
- 6) Dare, infine, atto che alla stipula interverrà il Dirigente dei Servizi Tecnici in nome e per conto del Comune, ai sensi dell'art. 107 del TUEELL 267/2000, e che la stessa sarà rogata da notaio di fiducia del soggetto attuatore con spese contrattuali interamente a carico dello stesso .

Il Responsabile del procedimento
F.to Arch. Maurizio Bonotti

Il Dirigente dei Servizi Tecnici per il parere favorevole
di regolarità tecnica
F.to Dott. Ing. Cesare Spuri

Il Segretario Generale per il visto di conformità dell'azione amministrativa
F.to Dott.ssa Antonella Petrocelli

Letto, approvato e sottoscritto.

IL VICE SINDACO
F.to Dott.ssa Irene Manzi

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Antonella Petrocelli

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, 08.11.2011

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Antonella Petrocelli

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 08.11.2011

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Antonella Petrocelli

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

Macerata li 08.11.2011

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Antonella Petrocelli

INVIO ATTI

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Amministrazione Generale | <input type="checkbox"/> Servizio Finanziario |
| <input type="checkbox"/> Servizio Affari Generali | <input type="checkbox"/> Servizio Personale |
| <input type="checkbox"/> Servizio Ambito Territoriale Sociale n. 15 | <input type="checkbox"/> Servizio Polizia Municipale |
| <input type="checkbox"/> Servizio Attività Produttive | <input type="checkbox"/> Servizio Scuola, Sport e Partecipazione |
| <input type="checkbox"/> Servizio Cultura | <input type="checkbox"/> Servizio Sistemi Informativi |
| <input type="checkbox"/> Servizio Demografico | <input type="checkbox"/> Servizio Servizi alla Persona |
| <input type="checkbox"/> Servizio Entrate | <input checked="" type="checkbox"/> Servizi Tecnici |
-