



ALLA GIUNTA

PROPOSTA DI ATTO DEL 21/05/2013 N. 506899

Servizio Proponente: SERVIZI TECNICI

Relatore: Pantanetti Luciano

OGGETTO: Variante al Piano per l'edilizia economica e popolare di Colivariario. Adozione ai sensi dell'art. 30 L.R. 34/1992 e ss.mm.ii.

Visto: Per la regolarità del procedimento.

Macerata, li 21/05/2013

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Bonotti Maurizio

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000 parere FAVOREVOLE / NON FAVOREVOLE* di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

per la motivazione indicata con nota ID _____ del _____ che si allega.

Macerata, li

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

SERVIZI TECNICI

Le Donne Antonio

- La presente proposta NON NECESSITA del parere di regolarità contabile, in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

- Sulla presente proposta si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000, parere FAVOREVOLE / NON FAVOREVOLE* di regolarità contabile.

per la motivazione indicata con nota ID _____ del _____ che si allega.

Macerata, li

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO E DEL PERSONALE

Pallonari Dott.ssa Roberta

Visto: Per la conformità dell'azione amministrativa all'ordinamento giuridico.

Macerata, li

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Antonio Le Donne

Seduta di Giunta del

Deliberazione n.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Antonio Le Donne

OGGETTO: Variante al Piano per l'edilizia economica e popolare di Collevario. Adozione ai sensi dell' art. 30 L.R. 34/1992 e ss.mm.e ii.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che :

- con delibere di Consiglio Comunale nn. 118/2004 e 50/2005, è stata rispettivamente adottata e approvata la variante ai piani di edilizia economica e popolare nelle località di Collevario (PZ1), Piediripa (PZ4), Sforzacosta (PZ3) finalizzata a soddisfare, da un lato, la necessità di lotti edificabili a completamento delle potenzialità edificatorie ancora presenti nei tre PEEP, dall'altro, l'esigenza di una qualità ambientale diffusa sia urbanistica che architettonica ;
- che il livello dei PEEP realizzati in città è comunque più che soddisfacente, giacché la quota di cubatura a disposizione per ogni residente è passata dagli 80-100 mc/abitante di cui al DM n. 1444/1968 (portati a 120 dalla L.R. 34/1992) ai circa 160 mc/ab;
- che la variante che si intende adottare è limitata al PEEP di Collevario e si rende necessaria per:
 1. migliorare le attuali previsioni in particolare l'utilizzo dei lotti già in origine individuati ma non ancora oggetto di edificazione (lotti 1 e 2);
 2. l' aumento di volumetria dei lotti 3 e 4 oggetto di intervento edilizio da parte dell'ERAP per la realizzazione di una semi- residenza protetta;
 3. l'individuazione di nuovi lotti edificabili da destinare ad interventi di autocostruzione;

Richiamata la relazione tecnica allegata, quale elaborato di variante, nella quale si precisa:

- che per quanto attiene al punto 1, la necessità di eseguire consistenti lavori di sbancamento e rimodellamento della scarpata dovuti all'ubicazione del lotto 2, consiglia lo spostamento dei lotti verso la zona più pianeggiante dell'area, con conseguente revisione della viabilità antistante e previsione di nuovi parcheggi pubblici;
- per quanto concerne il punto 2, l'attribuzione di maggiore volumetria ai due lotti deriva dall'accoglimento dell'esigenza manifestata dall'ERAP di ampliamento dei locali condominiali per realizzare spazi di interesse comune, prevedendo inoltre la realizzazione di un nuovo percorso pedonale esterno di collegamento tra i due edifici;
- per quanto riguarda il punto 3 i due nuovi lotti edificabili sono individuati come segue:
 - **lotto 5** *“ lungo via Pirandello a ridosso della strada prevista a servizio dell'ex lotto 95 edificato dall'IACP; sostanzialmente trattasi della riproposizione di un lotto già individuato in sede di predisposizione della precedente variante, ma dalla stessa escluso e trasformato in parcheggio. Considerato che la superficie a parcheggio risulta in esubero rispetto allo standard per l'intero e che la creazione di una nuova area edificabile, così come prevista ed indicata nelle schede grafiche allegate, consentirà al limitrofo lotto n° 95 di avere un migliore accesso carrabile, la riproposizione è stata considerata migliorativa dell'assetto attuale”.*
 - **lotto n. 6** *“ posto nelle immediate vicinanze dei lotti 1 e 2 a chiusura delle aree poste all'intorno della “racchetta” di completamento della viabilità necessaria per l'inversione di marcia; l'area si presenta sufficientemente ampia e di modesta pendenza. Tra il previsto lotto 6 e l'esistente lotto 2 è stato creato un “corridoio” ciclo – pedonale per l'accesso all'ampia area di verde pubblico sita a est degli stessi lotti. L'introduzione di tale lotto rende necessario ampliare l'attuale parcheggio, di limitate dimensioni, riducendo l'area attigua destinata a verde che, di contro, ha un'estensione notevolmente superiore allo standards e quindi senza che tale sottrazione possa pregiudicare la dotazione esistente”;*

Rilevato che la variazione volumetrica in aumento, di complessivi mc 6.500, è tutta destinata ad edilizia residenziale e che la dotazione di aree per l'istruzione, pur al di sotto dei minimi di legge, è completamente soddisfatta, come già evidenziato nella precedente variante, dalla presenza della scuola Villa Serra posta in prossimità del PEEP;

Evidenziato inoltre che la variante in esame non è soggetta a VAS ai sensi della DGR 1813 del 21/12/2010, art.1.3, punto 8) lett k): "le varianti agli strumenti urbanistici generali e attuativi che non determinino incrementi del carico urbanistico, che non contemplino trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;"

Considerato che gli introiti, derivanti dalla futura vendita dei lotti, sono stimati in euro 1.200.000,00 e che i costi per il completamento delle opere di urbanizzazione sono valutati in euro 463.000,00, il tutto meglio descritto nel seguente quadro economico:

PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE IN COLLEVARIO

VARIANTE MAGGIO 2013

QUADRO ECONOMICO

PEEP	lotto	INTROITI				COSTI DEL COMPLETAMENTO	
		volume		oneri urb.II		esproprio	urbanizz
		mc	€/mc	€/mc	4,35	€	€
collevario	1	2500	(NOTA 1)	209.715	10.875	220.590	(NOTA 2)
	2	5000		419.430	21.750	441.180	
	3	250		9.432	1.088	10.520	
	4	1250		47.160	5.438	52.598	
	5	2500		209.715	10.875	220.590	
	6	2500		209.715	10.875	220.590	
TOTALI		1.105.168		60.900	1.166.068	403.250	

(NOTA 1) la valutazione tiene conto del prezzo pagato a suo tempo per i lotti di Via Cardarelli congruamente attualizzato rispetto ai conteggi della variante 2005 incrementandolo del 23% l'importo aggiornato, quindi risulta essere pari a 83,89 €/mc per quanto attiene agli incrementi volumetrici relativi ai lotti 3 e 4 si è ipotizzato di confermare il medesimo importo della convenzione rep 22668 del 25/2/2010 dott. Fontanazza segr. comunale - per il diritto di superficie per un totale di 7500 mc pari a 37,73 €/mc

(NOTA 2) le aree sono già di proprietà comunale; gli importi delle opere attengono alla formazione del percorso ciclabile, della racchetta terminale di via Verga con parcheggio collegato ed infine alla strada e parcheggio presso il lotto 5

costo unitario per formazione di parcheggi e tratti stradali assimilati (DGC 137/2010) 70 €/mq
 costo unitario per formazione pista ciclabile in cls 100 €/m

strade e parcheggi

racchetta terminale v verga	mq	1.450
parcheggio c/o racchetta terminale v verg	mq	1.000
parcheggio e strada c/o lotto 5	mq	1.025
	totale	mq 3.475
	costo	€ 243.250
pista ciclabile in cls	m	1.600
	costo	€ 160.000
	totale	€ 403.250

Richiamati:

- il parere favorevole espresso in merito alla presente variante dell'ASUR Marche area vasta n. 3- Dipartimento di Prevenzione Servizio di Igiene e Sanità Pubblica n. 2013/49 del 02.04.2013
- il parere favorevole espresso dalla Provincia di Macerata Settore IX Gestione del Territorio n. 119 del 21.05.2013

Rilevata la competenza per materia del presente organo collegiale in ordine all'adozione del presente atto, avuto riguardo a quanto disposto dall'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;

Dato atto che :

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

Visto che la proposta riporta il visto di conformità dell'azione amministrativa da parte del Segretario Generale;

DELIBERA

- 1) Adottare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 e ss.mm.e ii., per le motivazioni in premessa indicate la variante al Piano per l'edilizia economica e popolare di Collevario che si compone dei seguenti elaborati:
 - TAVOLA 1 – Planimetria generale
 - Tavola 2 – individuazione lotti edificabili
 - Tavola 3 – percorsi ciclopedonali
 - Tavola 4 – schede di progetto
 - Tavola 5 - relazione tecnico illustrativa
 - Tavola 6 – NTA
 - Tavola 7 – documentazione fotografica
- 2) Dare atto che , in base al quadro economico riportato in premessa gli introiti, derivanti dalla futura vendita dei lotti, sono stimati in euro 1.200.000,00 e che i costi per il completamento delle opere di urbanizzazione sono valutati in euro 463.000,00.
- 3) Disporre il deposito della deliberazione di adozione, corredata degli elaborati, presso la sede comunale per 30 giorni consecutivi, dando comunicazione al pubblico, mediante avviso all'albo pretorio online 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.
- 4) 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.
- 5) Pubblicare 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”*.

Il Responsabile del procedimento
Arch. Maurizio Bonotti

Il Segretario Generale in qualità di Dirigente dei Servizi Tecnici ad interim
per il parere favorevole di regolarità tecnica
Dott. Antonio Le Donne

Il Dirigente del Servizio Finanziario e del Personale
per il parere favorevole di regolarità contabile
dott.ssa Roberta Pallonari

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