

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

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- con delibera di Giunta Comunale n. 159 del 22/5/2013 , per i motivi nella stessa evidenziata, si è stabilito di adottare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 e ss.mm.e ii., la variante al Piano per l'edilizia economica e popolare di Collevario composta 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

Parere della Provincia di Macerata Settore IX del 21/05/2013 ai sensi dell'art.89 del D.P.R.380/2001

Parere dell'ASUR Marche Area vasta 3 del 02/04/2013

- il Piano e relativi elaborati sono stati depositati per TRENTA giorni, a far tempo dal 17.06.2013 al 17.07.2013 presso la sede dei Servizi Tecnici – Settore Urbanistica, con possibilità per chiunque di prenderne visione e presentare osservazioni e opposizioni entro i 30 gg successivi, con contestuale pubblicazione sul sito del Comune e all'Albo Pretorio on-line e trasmissione alla Provincia al fine della formulazione delle proprie osservazioni entro 60 gg, ovvero fino alla data del 16.08.2013;
- durante il periodo di tempo prescritto è pervenuta n. 1 osservazione da parte dei sigg. Mengascini Delio più altri 9, conservata agli atti dell' Ufficio e nessun rilievo da parte della Provincia di Macerata;

Rilevato che nell'osservazione pervenuta si contesta quanto segue:

- i firmatari dell'osservazione sono tutti condomini di un edificio realizzato nel lotto 47 del PEEP di Collevario, già ricorrenti al TAR Marche avverso il Comune di Macerata in ordine al rilascio di un permesso di costruire a favore della ditta Ecocasa riguardante il lotto adiacente n. 48 + 49 porz;
- gli stessi in buona sostanza ripropongono avverso la variante urbanistica che qui interessa gli stessi motivi di illegittimità già sottoposti al TAR Marche nei due precedenti ricorsi ovvero:
 - o l'illegittimità dell'attuale edificazione della ditta Ecocasa;
 - o l'illegittimità della competenza della Giunta Comunale;
 - o l'illegittimità dei parametri urbanistico- edilizi assentiti con particolare riguardo alla volumetria "del piano porticato";
 - o l'illegittimità dell'assetto dell'edificio Ecocosa;

Visto il documento istruttorio del responsabile del procedimento nel quale, in merito a ciascuno dei rilievi contenuto nell'osservazione, si risponde come di seguito riportato:

- preliminarmente si sottolinea che l'osservazione presentata ripropone in pratica le stesse doglianze e vizi già rigettati dal TAR Marche incentrandosi non tanto quindi sulla variante in questione quanto sulla ribadita edificabilità del lotto n. 48 + 49 porz. A tale proposito si

precisa che, per giurisprudenza costante, le osservazioni dei privati che intervengono durante la procedura di variante urbanistica costituiscono un mero apporto collaborativo, liberamente valutabile dall' Ente, non costituendo mezzi di gravame o rimedi giuridici di tipo impugnatorio ed hanno ad oggetto le linee generali delle varianti adottate;

1. “premessa sulla rilevanza dell'osservazione”: sulla questione dell'edificabilità del PEEP di Collevario i firmatari dell' osservazione hanno presentato: a) un primo ricorso al TAR Marche concluso con sentenza favorevole al Comune di Macerata n. 824 del 2011, impugnato al Consiglio di Stato che ha rigettato la richiesta di sospensiva, per il quale si è in attesa dell' udienza di fissazione della discussione; b) un secondo ricorso al TAR Marche cui è stata negata, con ordinanza 50 del 13.1.2012, la sospensione con la motivazione che si tratta di questioni già oggetto di precedente ricorso per le quali va applicato il principio del *ne bis in idem* e si è in attesa della fissazione della discussione;
2. “illegittimità della delibera di adozione da parte della Giunta Comunale”: per mancanza del presupposto di conformità allo strumento urbanistica vigente. In merito si ribadisce la conformità al PRG, come già accertato dallo stesso TAR nella sentenza n. 824 del 2011 nella quale sono state respinte integralmente tutte le doglianze espresse dai ricorrenti con particolare riguardo ai parametri urbanistico edilizi: altezza, volumetria e distanze;
3. “illegittimità della prescrizione inerente il piano porticato”: già nel PEEP approvato con delibera consiliare n. 174/1966 il piano porticato non fu conteggiato come volume, come peraltro verificabile, effettuando, ad esempio, un semplice calcolo volumetrico della tipologia A a suo tempo approvata. Nelle NTA della variante PEEP del Luglio 2005 si è quindi ribadito che *“il piano porticato non sarà computato nel volume complessivo”*. Nella tav. 6 dell' attuale variante è nuovamente disposto che *“ il piano porticato con altezza interna non superiore a 2,50 m non sarà computato nel volume complessivo”*. La delibera di adozione unitamente agli elaborati tecnici è stata inviata alla provincia di Macerata che non ha ritenuto di eccepire alcunché. Si precisa infine che la norma eccepita si configura come normativa tecnica specifica del PEEP senza alcuna attinenza con le norme regolamentari aventi carattere generale;
4. “illegittimità dell'assetto dell'edificio Ecocasa proposto nella variante”: si ribadisce ulteriormente che la citata sentenza n. 824 del TAR Marche ha rigettato tutte le eccezioni dei ricorrenti, attuali firmatari dell' osservazione, tra cui anche quella riguardante l'assetto del nuovo edificio. A tale proposito si precisa che l'allineamento e la collocazione in origine prevista per il nuovo edificio Ecocasa è resa difficoltosa dallo spostamento dell' edificio di proprietà degli osservanti e dall'avvenuta recinzione della loro proprietà oltre l'originaria linea di confine, rendendo di conseguenza impossibile rispettare pienamente il piano attuativo in tal senso;

Considerato quindi che le osservazioni come formulate riguardano un lotto edificabile all'interno del PEEP di Collevario e non la variante in senso generale;

Visto l'art. 30, comma 4, L.R. 34/92 e ss.mm.ii. il quale dispone che *“ il Comune approva i piani decidendo altresì in ordine alle osservazioni e opposizioni presentate”*;

Ritenuto che in base alle considerazioni che precedono, si debba rigettare l'osservazione pervenuta ed invece si possa procedere all'approvazione della suddetta variante;

Ribadito che l'approvanda variante è limitata al PEEP di Collevario ed è finalizzata a:

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;

secondo il prospetto che segue nel quale sono indicati i lotti, le quantità volumetriche, il valore degli stessi e gli oneri relativi alle urbanizzazioni:

QUADRO ECONOMICO						
PEEP	lotto	INTROITI				
		volume		oneri urb.II		
		mc	€/mc	€/mc	4,35	
collevario	1	2500		209.715	10.875	220.590
	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

Rilevata la competenza per materia del presente organo collegiale in ordine all'approvazione 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, dall'art. 11, comma 8, della L.R. Marche 22/2011, nonché ai pareri conformi espressi dalla P.F. Legislativo e Attività Istituzionale della Regione Marche con nota n. 5461039 del 25/9/2012 e dalla Provincia di Macerata nota n. 25875 dell' 8.04.2013;

Dato atto che la presente di deliberazione:

- riporta il parere favorevole di regolarità tecnica, reso per quanto di propria competenza dal Dirigente ad interim del Servizio Servizi Tecnici, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000;

- riporta il parere favorevole di regolarità contabile rilasciato dal Dirigente del Servizio Servizi Finanziari e del Personale, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000;

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

Con voti unanimi resi nei modi di legge;

D E L I B E R A

1. Rigettare, per tutte le motivazioni indicate in premessa, l'osservazione pervenuta durante il periodo prescritto formulata sigg. Mengascini Delio più altri 9 e conservata agli atti dell'Ufficio.

2. Approvare ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 e ss.mm.e ii. la variante al Piano per l'edilizia economica e popolare di Collevario che si compone degli 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

Parere della Provincia di Macerata Settore IX del 21/05/2013 ai sensi dell'art.89 del D.P.R.380/2001

Parere dell'ASUR Marche Area vasta 3 del 02/04/2013

3. Trasmettere entro 90 giorni, ai sensi dell'art. 30, comma 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.

4. 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 presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile, con voti unanimi, per questioni di urgenza.

Il Responsabile del procedimento

F.to Arch. Maurizio Bonotti

Il Dirigente del Servizio Servizi Tecnici ad interim

per il parere favorevole di regolarità tecnica

F.to Dott. Gianluca Puliti

Il Dirigente del Servizio Servizi Finanziari e del Personale

per il parere favorevole di regolarità contabile

F.to Dott.ssa Roberta Pallonari

Il Vice Segretario Generale

per il visto di conformità dell'azione amministrativa

F.to Dott. Gianluca Puliti