

AL CONSIGLIO

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- *con delibere consiliari n. 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;*
- 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 chiesto una variante al piano di lottizzazione PCL1 ;

Preso atto che con delibera consiliare n 48 del 11/6/2013:

➤ è stata accolta, per i motivi tutti ivi rappresentati, la richiesta presentata dalla ditta Serloni Costruzioni SRL alle condizioni indicate nel documento istruttorio del responsabile del procedimento prescrivendo l'adeguamento della convenzione a suo tempo stipulata tra le parti e la 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;

- è stata adottata la variante al piano di lottizzazione PCL 1 – Corneto e i relativi elaborati, ivi elencati;
- è stato stabilito che per la rimodulazione del lotto L15 occorre procedere alla permuta alla pari tra la porzione di area privata avente superficie di mq. 66 e porzione di area comunale avente medesima superficie, mediante stipula di formale atto pubblico con oneri contrattuali a carico di entrambe le parti.

Considerato che:

- la variante al piano di lottizzazione e relativi elaborati sono stati depositati per TRENTA giorni, a far tempo dal 5/07/2013 al 04.09.2013 presso la sede dei Servizi Tecnici – Ufficio 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 07.06.2013;
- che durante il periodo di tempo prescritto non sono pervenute osservazioni, né da privati interessati, né dalla Provincia di Macerata ed è pertanto possibile procedere all'approvazione della variante al piano di lottizzazione PCL 1;

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;

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, nonché il visto di conformità dell'azione amministrativa da parte del Segretario generale;

- riporta il parere favorevole di regolarità contabile del Dirigente del Servizio Finanziario e del Personale, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, 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;

DELIBERA

1. Approvare ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 e ss.mm.e ii , la variante al piano di lottizzazione PCL 1 in C.da Corneto, che si compone 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

2. 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.
3. Dare atto che l'approvazione della variante comporta la rimodulazione dell' art. 5 delle NTA di lottizzazione nel senso che segue:
“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. 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.
5. Trasmettere entro 90 giorni, ai sensi dell'art. 30. co.5 della L.R.34/92, copia delle 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.
6. 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

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