



OGGETTO: VARIANTE AL PRG RELATIVA ALL'IDEC 24 IN CONTRADA MONTALBANO ED AREE LIMITROFE. ADOZIONE DEFINITIVA.

L'anno duemiladodici il giorno diciotto del mese di dicembre alle ore 16:55, si è riunito nella sala consiliare il Consiglio in seduta pubblica ordinaria, in prima convocazione.

Alla trattazione del presente punto risultano presenti ed assenti rispettivamente i seguenti Consiglieri:

Balesi Giorgio	p	Mandrelli Bruno	a
Bianchini Sport Massimiliano	a	Mari Romano	p
Blanchi Stefano	p	Menchi Marco	p
Borgiani Luciano	p	Menghi Anna	p
Carbonari Claudio	a	Meschini Giuliano	p
Carelli Luigi	p	Nascimbeni Fabrizio	p
Carlini Antonio	p	Netti Andrea	a
Castiglioni Pierfrancesco	a	Orazi Ulderico	p
Ciarlantini Gabriella	p	Pantana Deborah	p
Compagnucci Mauro	p	Pistarelli Fabio	a
Conti Fabio Massimo	p	Pizzichini Massimo	p
D'Alessandro Francesca	p	Renis Romeo	p
Del Gobbo Maurizio	p	Ricotta Narciso	p
Formentini Francesco	p	Romoli Maurizio	p
Garufi Guido	p	Sacchi Riccardo	p
Gasparrini Marco	p	Salvatori Uliano	p
Guzzini Marco	p	Savi Alessandro	a
Lattanzi Michele	p	Staffolani Daniele	p
Luciani Francesco	p	Tacconi Ivano	p
Machella Claudio	p	Tartabini Pierpaolo	a

Risulta presente il Sindaco Carancini Romano

E' presente il rappresentante degli immigrati Sig. Muringampurath Sabu Easie

Assume la presidenza il Dott. Romano Mari in qualità di Presidente.

Partecipa il Segretario Generale Dott. Antonio Le Donne.

Il Presidente nomina i seguenti scrutatori:

Stefano Bianchi
Marco Menchi
Ivano Tacconi



Oggetto: Variante al PRG relativa all'IDEC24 in contrada Montalbano ed aree limitrofe. Adozione definitiva.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che sulla scorta della deliberazione consiliare n. 84 del 25.10.2010 veniva approvata in via definitiva, la variante al PRG preordinata a conseguire modifiche puntuali ed a porre rimedio ad incongruenze ed errori (c.d. *Minitematica*) e, con successivo provvedimento sempre di Consiglio comunale n. 15 del 31.01.2011 venivano approvati gli elaborati ivi indicati in recepimento integrale delle prescrizioni dettate in merito dalla Provincia di Macerata;

Verificato che nell'ambito di tale complessiva procedura di variante è stato legittimato l'intervento edilizio diretto convenzionato (IDEC 24), riconducibile alla zona di via Fratelli Cervi, nei pressi della struttura scolastica;

Atteso che sulla scorta della deliberazione di Consiglio comunale n.107 del 3 luglio 2012 veniva provvisoriamente adottata, ai sensi dell'art.26 della L.R. n. 34 del Marche 5-8-1992, la variante urbanistica inerente l'IDEC 24 in contrada Montalbano ed aree limitrofe, disponendo conseguentemente l'adeguamento della disposizione di cui all'art. 8) delle Norme Tecniche di Attuazione al PRG, nella formulazione ivi compiutamente recepita;

Constatato che in tal senso si dava atto del conseguente periodo di deposito della delibera e dei relativi allegati, nonché alla pubblicazione secondo le modalità indicate dall'art. 26, comma 1, della L.R. 34/92.

Rilevato come in vigenza del prescritto periodo di deposito sono pertanto pervenute all'ufficio e nel merito due osservazioni, di seguito descritte:

Osservazione n.1 (acquisita al prot. n.39.807 del 01.10.2012), inoltrata da parte della Coop. Edilizia di abitazione "Verdecolle" soc. coop. quale titolare dell'IDEC24 oggetto della variante e con la quale si chiede:

- a) di eliminare nelle nuove NTA della variante relative all'IDEC 24 la prescrizione che condiziona l'edificazione all'impegno di realizzare e cedere gratuitamente "*il tratto stradale di PRG che dalla strada di cui sopra scende a valle, verso nord, della superficie di mq 1.695, realizzato solo quale struttura*", sostituendola con l'impegno di realizzare invece della strada, "opere da cedere al Comune e da concordare mediante convenzione" per un ammontare di € 21'000 pari al costo di costruzione stimato della strada stessa eliminata.

Tutto ciò sul presupposto che la strada di PRG da realizzare:

- comporterebbe rilevanti di altezza fino a 4 metri dovuti alle pendenze naturali e all'impossibilità di variare l'impostazione dell'altra strada che serve le aree da edificare già a forte dislivello;
- risulta di difficile realizzazione "*solo quale struttura*" (come previsto nella norma tecnica dell'IDEC) dovendosi raccordare in futuro con via Sorcinelli senza progetto;
- ricade nell'area a "*rischio geologico che ha condizionato l'impostazione della variante*";



- b) di introdurre nelle nuove NTA della variante relative all'IDEC 24 "la deroga al REC art.15 punto p) distacco dai confini" nella parte in cui l'esclusione dal rispetto della distanza dai confini di muri di contenimento inferiori a ml 1,5 viene limitata al solo primo muro di contenimento, fatto salvo il rispetto del codice civile, considerando che a causa della *"rilevante pendenza del sito e il nuovo posizionamento delle zone"*, *"per garantire l'edificabilità prevista"*, *"dovranno essere realizzati rilevati con riprofilature tali da non poter consentire il pieno rispetto della"* norma.

Osservazione n. 2 (prot. n. 45.206 del 29.10.2012), avanzata congiuntamente da Hans-Georg Gruning e Marina Lapponi, quali comproprietari di un fabbricato residenziale confinante a sud con l'area da edificare dell'IDEC 24, con cui invece si chiede rispettivamente:

- a) che *"l'Amministrazione non approvi la variante adottata provvisoriamente"*;
b) che in subordine *"l'Amministrazione provveda alla ripetizione dell'attività pianificatoria, compiendo ulteriori indagini geologiche necessarie ed opportune"* che portino ad una differente localizzazione della zona edificabile.

Atteso che le motivazioni rispettivamente addotte a sostegno di quest'ultima osservazione sono così riassumibili:

- desta perplessità il fatto che ad un terreno classificato nella delibera oggetto di osservazione a pericolosità geologica da alta a media nella porzione ovest e medio bassa nella porzione est, sia stata attribuita edificabilità e previste consistenti opere di urbanizzazione;
- lo spostamento della zona edificabile non è sorretto da una adeguata istruttoria tecnica, in quanto le indagini geologiche che lo motivano riguardano esclusivamente l'area ovest, a valle, si riferiscono per la porzione est a monte a pregressi rilievi connotati da un dettaglio di molto inferiore e rinviando a *"puntuali indagini geognostiche"* *"per scongiurare possibili problematiche di stabilità gravitativa"*;
- *"rischiano di essere pregiudicati indebitamente dalla variante"* i non meglio precisati *"plurimi diritti"* connessi alla proprietà *"dell'area posta innanzi a quella in cui è stata trasferita la zona edificabile"*;
- le presumibili *"opere importanti di scavo"* per l'edificazione nella nuova ubicazione *"comprometteranno la stabilità del terreno su cui insiste l'immobile degli scriventi nel quale si sono verificati fenomeni di instabilità"*, mentre *"il PRG precedente"* *"avrebbe garantito sicuramente maggiormente la proprietà da eventuali danni geologici"*, prevedendo in prossimità della proprietà verde e strada;
- *"la facoltà di innalzare fino a 9 metri il fabbricato"* adiacente alla proprietà degli scriventi *"lede fortemente il diritto all'aria e alla luce,"* *"al panorama/alla veduta"*, compromettendo il valore economico dell'immobile;
- l'*"obiezione di una pubblica utilità dei lavori"* è facilmente contestabile poichè il PRG vigente risulta *"più razionale per la viabilità"* e per *"la distribuzione degli spazi verdi"*, che essendo adiacenti all'area scolastica consentono *"una migliore fruibilità rispetto ad un'area verde separata dall'abitato"*;
- il *"prezzo propagandato di sole 1'800 € al mq"* delle costruzioni non risulta capace di coprire i costi degli *"interventi per la messa in sicurezza del terreno sia per le costruzioni che per le"*



Ritenuto pertanto ed in via conclusiva di adottare la variante al PRG relativa all'IDEC24 in contrada Montalbano ed aree limitrofe, pronunciandosi in ordine alle due osservazioni pervenute nei termini previsti dall'art. 26 della L.R. 34/1992, nei termini rispettivamente di:

- accoglimento, per entrambe le richieste, della Osservazione n.1, inoltrata da parte della Coop. Edilizia di abitazione "Verdecolle" soc. coop., nella veste di titolare dell'IDEC24 oggetto della variante;
- rigetto per entrambe le richieste, della Osservazione n.2, avanzata congiuntamente da Hans-Georg Gruning e Marina Lapponi, quali comproprietari di un fabbricato residenziale confinante a sud con l'area da edificare dell'IDEC 24;

Sentita la relazione dell'Assessore Pantanetti sulla base del documento istruttorio sopra riportato;

Aperta la discussione sull'argomento, che per il momento viene omessa ed in seguito sarà riportata in allegato all'originale e pubblicata sul sito istituzionale del Comune;

Registrati dunque gli interventi dei consiglieri: Carelli – PD, a nome della Commissione consiliare III; Pizzichini – UdC;

*Durante la discussione entra in aula il consigliere Pistarelli
Esce il consigliere Staffolani*

Dato atto che l'Assessore Pantanetti rinuncia alla replica;

Aperta la fase delle dichiarazioni di voto e concessa la parola al consigliere Garufi dell'IdV;

Accertato che al momento della votazione della proposta risultano presenti in aula i consiglieri:

Balesi – Bianchi – Borgiani – Carancini – Carelli – Carlini – Ciarlantini – Compagnucci – Conti – D'Alessandro – Del Gobbo – Formentini – Garufi – Gasparrini – Guzzini – Lattanzi – Luciani – Machella – Mari – Menchi – Menghi – Meschini – Nascimbeni – Orazi – Pantana – Pistarelli – Pizzichini – Renis – Ricotta – Romoli – Sacchi – Salvatori – Tacconi.

VOTAZIONE PALESE sulla proposta

Consiglieri presenti	n. 33
Consiglieri astenuti	n. 13 – PdL – Lista Conti – Gruppo Misto – Macerata è nel Cuore – Comitato Anna Menghi – Lista Balesi
Consiglieri votanti	n. 20
Voti favorevoli	n. 19 – Gruppi di maggioranza – Tacconi (UdC)
Voti contrari	n. 1 – Pizzichini (UdC)

Esce dall'aula il Sindaco Carancini

Ritenuto per il carattere d'urgenza che riveste il presente provvedimento di doversi avvalere della facoltà prevista dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

VOTAZIONE PALESE per la immediata esecutività

Consiglieri presenti	n. 32
Consiglieri astenuti	n. 13 – PdL – Lista Conti – Gruppo Misto – Macerata è nel Cuore – Comitato Anna Menghi – Lista Balesi



Consiglieri votanti	n. 19
Voti favorevoli	n. 18 – Gruppi di maggioranza – Tacconi (UdC)
Voti contrari	n. 1 – Pizzichini (UdC)

Preso atto che, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, non è stato conseguito il quorum previsto della maggioranza dei componenti per la dichiarazione di immediata esecutività;

Attesa la competenza per materia del presente organo collegiale in ordine all'adozione del provvedimento de quo, a norma dell'art.42, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 18-8-2000 n. 267;

Dato atto che il presente provvedimento:

- riporta il parere favorevole di regolarità tecnica, reso per quanto di propria competenza dal dirigente del servizio in calce al presente atto nonché il visto di conformità dell'azione amministrativa da parte del Segretario generale;
- non necessita dell'acquisizione del relativo parere di regolarità contabile, non rivestendo la proposta stessa alcun aspetto che direttamente o indirettamente presenti profili finanziari, economici o contabili;

Visto il parere favorevole a sua volta espresso dalla competente Commissione consiliare III, riunitasi in data 14 dicembre 2012;

Visto il risultato delle votazioni effettuate e proclamate dal Presidente del Consiglio, con l'assistenza degli scrutatori,

DELIBERA

1) Adottare in via definitiva e per le motivazioni compiutamente espresse in narrativa, la variante al PRG relativa all'IDEC24 in contrada Montalbano ed aree limitrofe, pronunciandosi in ordine alle due osservazioni pervenute nei termini previsti dall'art. 26 della L.R. 34/1992, nei termini rispettivamente di:

- accoglimento, per entrambe le richieste, della Osservazione n.1, inoltrata da parte della Coop. Edilizia di abitazione "Verdecolle" soc. coop., nella veste di titolare dell'IDEC24 oggetto della variante;
- rigetto per entrambe le richieste, della Osservazione n.2, avanzata congiuntamente da Hans-Georg Gruning e Marina Lapponi, quali comproprietari di un fabbricato residenziale confinante a sud con l'area da edificare dell'IDEC 24;

2) Disporre di conseguenza l'adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione al PRG, limitatamente alla ivi introdotta disposizione relativa all'IDEC 24, nella formulazione che segue:

“ ” ” ” ” ” ” ” ” ” ”

“La volumetria edificabile delle due aree di completamento interne all'IDEC è limitata a mc 3.985 ciascuna, per mc. 7.970 complessivi.

Nelle edificazioni dei fabbricati si potrà derogare parzialmente dall'art. 15 lett. m) e p) del REC per la formazione di rilevati;



- verso i confini privati la formazione dei rilevati non ha le limitazioni dell’art. 15 lett. m) e p) del REC solo previo accordo tra le parti;

- verso i confini, delle aree pubbliche di PRG potranno formarsi rilevati a confine e a ml 1,5 di distanza e l’altezza complessiva dei riporti, limitata come indicato nell’art. 15 lett. m del REC, può essere misurata dalla quota del terreno a confine riprofilato in riporto secondo progetto di sistemazione delle aree pubbliche approvato specificamente dalla Giunta, dietro parere dei Servizi Tecnici.

L’edificabilità di fatto dell’area residenziale di completamento interna all’IDEC resta subordinata alla cessione gratuita al Comune di tutte le aree interne all’IDEC, della superficie complessiva di mq 9.270 circa, non destinate a zona residenziale di completamento, all’impegno di realizzare gratuitamente opere di manutenzione di edifici comunali per l’importo di € 21’000, secondo prezzario regionale vigente, ed all’impegno di realizzare e cedere gratuitamente al Comune le seguenti opere rispondenti ai correnti standard comunali:

- il tratto stradale dall’accesso da via Lorenzoni, ad est, alla piazzola di inversione di marcia ad ovest, della superficie di mq 2.450, completo;
- il parcheggio interno all’IDEC, della superficie di mq 818 circa, completo;
- parcheggio di mq 1.500 circa interno all’area scolastica, completo.”

“”””””””””””

3) Disporre altresì la trasmissione della presente deliberazione, nei trenta giorni successivi, alla Amministrazione Provinciale di Macerata ai fini della conseguente espressione del parere di conformità a norma del’art.26 della L.R. 5-8-1992 n. 34, unitamente alle osservazioni pervenute ed alla documentazione tecnica della variante costituita dalla “Tavola A - PRG vigente e variato”.

Macerata, 11 dicembre 2012

Il responsabile del procedimento
F.to arch. Maurizio Bonotti

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

Il Segretario Generale,
per il visto di conformità dell’azione amministrativa
F.to Dott. Antonio Le Donne

***** * *****

La consigliera Pantana del PdL per mozione d’ordine dichiara di ritirare la mozione in merito al Convitto Nazionale.

am

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Dott. Romano Mari

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Antonio Le Donne

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, li 10.01.2013

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Antonio Le Donne

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 10.01.2013

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Antonio Le Donne

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

Macerata li 10.01.2013

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Antonio Le Donne

INVIO ATTI

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Segretario Generale | <input type="checkbox"/> Servizio Demografico |
| <input type="checkbox"/> Servizio Affari Generali | <input type="checkbox"/> Servizio Entrate |
| <input type="checkbox"/> Servizio Attività Produttive | <input type="checkbox"/> Servizio Finanziario |
| <input type="checkbox"/> Servizio Attività sportive, scolastiche e della partecipazione | <input type="checkbox"/> Servizio Personale |
| <input type="checkbox"/> Servizio Comunicazione | <input type="checkbox"/> Servizio Polizia Municipale |
| <input type="checkbox"/> Servizio Cultura | <input type="checkbox"/> Servizi alla Persona |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Servizi Tecnici |
-