



OGGETTO: AVVIO PROCEDURA DI VARIANTE URBANISTICA AL PRG EX ART. 26 L.R. 34/92 E SS.MM. E II. PER ATTUAZIONE PROGETTO DI SOCIAL HOUSING NEL PCL 14 IN LOCALITÀ FONTE MAGGIORE A MACERATA PRESENTATO DALLA DITTA MA.VE. SRL.

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

Risulta presente il Sindaco Carancini Romano

E' assente 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:

Francesca D'Alessandro

Marco Menchi

Ulderico Orazi



OGGETTO: Avvio procedura di variante urbanistica al PRG ex art. 26 L.R. 34/92 e ss.mm.e ii per attuazione progetto di social housing nel PCL 14 in località Fonte Maggiore a Macerata presentato dalla ditta MA.VE. srl.

Premesso che con delibere consiliari nn. 1 del 18.01.2010 e 56 del 29.06.2010 è stato rispettivamente adottato ed approvato, ai sensi dell'art. 30 della L.R.34/92 e ss.mm.e ii., il piano di lottizzazione denominato PCL 14 in località Fonte Maggiore a Macerata presentato dalla ditta MA.VE. srl interessante una superficie complessiva di mq. 12.133, per una volumetria di mc. 14.000;

che, in particolare, il progetto approvato prevedeva:

- l'edificazione di 5 lotti in due diverse tipologie di fabbricati, una prevedente edifici condominiali a tre piani più mansarda ed interrato di altezza massima di ml. 10,60 distribuiti su quattro lotti allineati lungo la strada di P.R.G., ed una prevedente abitazioni a due piani più interrato di altezza massima di ml. 7,40 su un unico lotto posto a monte (lotto 5);
- la destinazione di un'area a verde pubblico di mq. 3.035 attestata su via Fonte Maggiore, così come previsto dalle N.T.A. del P.R.G., e di superfici a parcheggio pubblico nella misura di mq. 476, distribuite a margine della viabilità di P.R.G., risultando sia la superficie a verde pubblico che quella a parcheggi superiori a quanto previsto dalle N.T.A. del P.R.G. per l'area in questione;

Preso atto, inoltre che, in sede di approvazione del piano:

A) è stata autorizzata la cessione da parte del soggetto attuatore, in luogo del 25% dell'area edificabile o di un numero di alloggi aventi valore equivalente all'area da cedere come previsto nelle condizioni generali del Piano casa della città di Macerata, del lotto n. 10/A del P.E.E.P. di Villa Potenza, della superficie di mq.1.470 e della potenzialità edificatoria di mc.2.850, già urbanizzato, avendone il Servizio Ambiente e Gestione del Territorio valutato la convenienza urbanistica in quanto confinante con altro lotto di proprietà dell'E.R.A.P. e quindi passibile di un unico importante intervento da parte dell'Erap medesimo mirato all'alleggerimento della pressione abitativa riferita alle fasce più deboli, lotto di cui è stato stimato il valore in €267.814,50;

B) il soggetto attuatore si è assunto l'onere di realizzare il completamento della strada di collegamento tra le vie Fonte Maggiore e Bianchini con compartecipazione alla spesa da parte del Comune per un importo massimo di € 270.068,00, trattandosi di specifica previsione viaria del PRG che rende tra l'altro accessibile la lottizzazione confinante PL32, ottenendo in cambio, in caso di "completa esecuzione dei lavori di realizzazione della strada" prima della stipula, la modifica della rateizzazione prevista per il pagamento delle somme dovute a titolo di extraoneri relativi al Piano Casa a 24 mesi e 36 mesi dalla stipula della convenzione;

C) è stato ridotto, a seguito di compensazione delle somme dovute dalle parti, l'importo complessivo dovuto dalla MAVE a € 330.082,50, suscettibile di pagamento in due sole rate, risultando la prima non dovuta per effetto della compensazione predetta;

Rilevato che le compensazioni effettuate tra le parti sono riassunte nel seguente prospetto riepilogativo:



somma iniziale relativa alla partecipazione monetaria € 433.965,00

valutazione lotto PEEP villa potenza €	270.068,00
compartecipazione alla realizzazione della strada €	267.814,50
totale €	537.882,50
somma dovuta relativa alla cessione aree €	434.000,00
somma residua da conguagliare €	103.882,50
partecipazione monetaria residua €	330.082,50
da corrisondersi come segue:	
prima rata €	178.194,75
seconda rata €	151.887,75

Vista la richiesta della ditta, assunta la prot. gen.le dell'ente al n. 53489 /2011 di apportare una variante al progetto, finalizzata ad attuare nell'area interessata un progetto di social housing per almeno il 70% del volume edificabile;

Richiamata la relazione tecnica illustrativa presentata dalla ditta nella quale si precisa che:

- il progetto di social housing fa capo alla società Focus Gestioni SGR S.p.A., appartenente al Gruppo Banca Marche assumendo la MA.VE il solo ruolo di costruttore e prevede la realizzazione di circa 100/110 appartamenti nell'intero territorio comunale, da far confluire in un fondo immobiliare denominato "Focus E.S.T. – Edilizia Sostenibile del Territorio gestito dalla stessa Focus Gestioni -";
- il social housing si caratterizza dal punto di vista soggettivo in maniera differente rispetto alla tradizionale edilizia residenziale pubblica, avendo come soggetti attuatori non solo enti pubblici ma anche persone giuridiche private, e come destinatari una fascia più ampia di persone in difficoltà non in grado di accedere agli alloggi in regime di libero mercato ma comunque esclusa dai benefici ed agevolazioni pubbliche,

Preso atto in particolare, che:

- il social housing, di cui ancora in Italia non si ha una precisa definizione giuridica, si descrive, secondo quanto affermato dal CECODHAS (Comitè European de Coordination De l'Habitat Social): come un sistema di "alloggi e servizi, con forte connotazione sociale per coloro che non riescono a soddisfare il proprio bisogno abitativo sul mercato (per ragioni economiche o per assenza di un'offerta adeguata), cercando di rafforzare la loro condizione" che opera attraverso una pluralità di azioni e iniziative a forte connotazione sociale (tale da rendere chiaramente distinguibili gli interventi da quelli di mercato) con riferimento ad un target sociale più ampio;
- l'elenco degli strumenti per rispondere al nuovo disagio abitativo può essere analizzato almeno secondo tre chiavi di lettura predominanti:
 - • **TIPOLOGIA INTERVENTI:** programmi e interventi nell'ERP, servizi di accompagnamento e servizi di supporto, piani per la locazione/riscatto, strumenti di pianificazione urbanistica (meccanismi/incentivi di tipo urbanistico per l'acquisizione di aree/edifici da destinare alla locazione temporanea/permanente), interventi per l'affitto a canone moderato (piani di intervento per abitazioni in locazione/riscatto a canoni "moderati" che prevedono in tutto o in parte il recupero dell'investimento), autocostruzione, cohousing e residenze temporanee
 - • **DESTINATARI:** famiglie a basso e medio-basso reddito, enti e organizzazioni, nuove fasce sociali a rischio (ex carcerati, giovani coppie, single e separati, giovani,



studenti, lavoratori precari, anziani, famiglie immigrate, lavoratori italiani e stranieri in mobilità,

- - **SOGGETTI PROMOTORI:** enti pubblici, istituzioni religiose, terzo settore associazioni di categoria, associazioni, fondazioni, cooperative, banche;

- in Italia con D.M 22.04.2008 è stata introdotta la possibilità di realizzare alloggi sociali in proprietà, in locazione permanente o locazione temporanea con predeterminazione dei canoni e possibilità di riscatto al termine della locazione a prezzo predefinito;

Precisato che gli appartamenti facenti parte del progetto debbono rispondere a caratteristiche tipologiche uniformi, ovvero quattro piani fuori terra, anziché i tre più mansarda abitabile come attualmente previsto nel piano, raggruppando la volumetria sui 4 lotti fronte strada;

Preso atto che, pertanto, la ditta MA.VE per realizzare l'intervento di social housing ha presentato un progetto di variante esaminato dai competenti Settori in conferenza interna svolta in data 16.12.2011, al termine della quale sono state richieste alla stessa alcune modifiche progettuali e ulteriore documentazione integrativa inerente, in particolare, la verifica di stabilità del versante suppletiva alla relazione geologica risalente al 2003 che tenga conto dei sovraccarichi di progetto redatta secondo le NTC del 2008 e si è stabilito di "definire in sede di progettazione esecutiva delle OOUU le scelte progettuali inerenti le opere di sostegno stradale e l'integrazione alla relazione geologica con riferimento al monitoraggio dei sondaggi strumentati";

Verificato che tale documentazione, ad eccezione di quella relativa alla progettazione esecutiva, è stata consegnata in data 23.12.2011;

Richiamato il documento del responsabile del procedimento nel quale si precisa quanto segue :

Le variazioni richieste, motivate dalla conversione di almeno il 70% del volume edificabile in Social Housing dell'edilizia tradizionale prevista in origine, consistono in:

- *aumento di mc 200 della cubatura complessivamente ammessa, oggi pari a mc 14'000;*
- *aumento dell'altezza massima degli edifici da m 10,60 a m 12,50;*
- *aumento del numero di piani ammessi da tre a quattro;*
- *eliminazione quale unità urbanistica edificabile del lotto 5, destinato ad accogliere nella parte più a monte dell'ambito da edificare due edifici mono-bifamiliari, di due piani fuori terra, anziché di tre come ammesso, di minore impatto visivo;*
- *ripartizione della superficie fondiaria del lotto 5 eliminato, tra i lotti 2,3 e 4-*

Non risultano modificate dalla richiesta, rispetto alla lottizzazione approvata definitivamente, le superfici a standards, mq 476 di parcheggio e mq 3.035 di verde, che restano conformi anche con il modesto aumento volumetrico, in quanto soddisfano le quantità prescritte dalle NTA di PRG vigenti, mq 460 di parcheggio e mq 2.983 di verde, maggiorate dei minimi prescritti per l'aumento volumetrico, mq 5 di parcheggio e mq 39 di verde.

L'accoglimento della richiesta comporta, oltre ad una variazione di lottizzazione, un'inevitabile variante di PRG ex art. 26 L.R. 34/92 e ss.mm.e ii. che adegui le NTA



disattese, nella prescrizione particolare PCL14 dell'art. 19, alle necessità di maggiore altezza e volume.

Al fine di valutare l'ammissibilità e l'opportunità della variazione di PRG derivante dalla richiesta, occorre rilevare che riguardo al PPAR la lottizzazione:

- *ricade interamente in ambito centro storico;*
- *confina sul lato sud, a monte, con via Fonte Maggiore, strada panoramica di alto valore;*
- *ricade interamente in area C di qualità diffusa del paesaggio;*
- *ricade interamente in area V di alta percettività visuale.*

Le ricorrenti tutele di PPAR, verificate favorevolmente in sede di variante al PRG (piano casa) che introdusse l'intervento urbanistico PCL14, residenziale di espansione, possono considerarsi soddisfatte anche in presenza delle variazioni richieste tenuto conto di natura e consistenza delle variazioni in relazione ai valori da tutelare, come riscontrabile dal confronto delle tavole 3a e 3b:

- *l'impatto visivo dell'edificato della lottizzazione, sia da monte che da valle, diminuisce rispetto all'approvato, soprattutto altimetricamente, per l'eliminazione dei due fabbricati sul lotto 5 più a monte degli altri;*
- *le sagome d'ingombro dei quattro fabbricati che rimangono da realizzare (comprendenti delle coperture) sono sostanzialmente uguali all'approvato, in quanto l'aumento dell'altezza massima ammessa da m.10,60 a m. 12,50, viene compensata dalla diminuzione di pendenza delle coperture;*
- *la visuale di paesaggio dalla strada panoramica verso valle rimane sostanzialmente inalterata rispetto all'approvato poichè, oltre a quanto sopra, vengono mantenute le quote di imposta dei quattro fabbricati da realizzare.*

L'aumento volumetrico e la necessaria modifica delle NTA di PRG non comportano l'assoggettabilità della variante di PRG alla procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica in quanto ai sensi della DGR 1813 del 21/12/2010, art.1.3, punto 8 lett. k bis) (non sono comunque soggetti a VAS) "le varianti agli strumenti urbanistici generali e attuativi che non contemplino il trasferimento della capacità edificatoria in siti diversi da quelli originari e che non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o di Valutazione di Incidenza, per ciascuno dei seguenti casi:

- *per l'uso residenziale, incremento della capacità edificatoria contenuto entro il limite del 20% del volume lordo esistente per complessivi 200 mc. (...)"*

Il parere meramente urbanistico, esterno ma subordinato alle specifiche valutazioni ambientali, è favorevole all'accoglimento delle richieste, ritenute meritevoli e prive di aspetti censurabili, modificando il testo della prescrizione particolare "PCL14 dell'art. 19 delle NTA di PRG nel modo riportato di seguito con:

- *volumetria maggiorata di mc. 200;*
- *altezza massima maggiorata a ml 12, 40 ma riferita al colmo, pari a quella ammessa al colmo attualmente (10,60 +1,80);*



c) i criteri di formazione dei bandi di assegnazione degli alloggi saranno concordati con il Comune di Macerata rimandando tale fase di approfondimento ad un successivo momento fra l'Amministrazione e la ditta proponente prima del rilascio dei permessi a costruire.

Macerata, lì 31 gennaio 2012

f.to Ricotta

f.to Carelli

f.to Del Gobbo

Dato atto che sull'emendamento il Dirigente dei Servizi Tecnici ha espresso parere favorevole;

Poiché nessun consigliere prende la parola il Presidente pone a votazione l'emendamento alla presenza dei consiglieri:

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

VOTAZIONE PALESE dell'emendamento

Consiglieri presenti	n. 29
Consiglieri che si astengono di votare	n. 11 – gruppi di minoranza
Consiglieri votanti	n. 18
Voti favorevoli	n. 18 – gruppi di maggioranza

Visto il risultato della votazione, proclamato dal Presidente del Consiglio, con l'assistenza degli scrutatori e considerato APPROVATO l'emendamento presentato dal consigliere Ricotta;

Entrano in aula i consiglieri Bianchi, Castiglioni e Savi

Considerato che nessun consigliere prende la parola per dichiarazione di voto il Presidente pone a votazione la proposta così come emendata alla presenza dei consiglieri:

Balesi – Bianchi – Borgiani – Carancini – Carelli – Castiglioni – Ciarlantini – Compagnucci – Conti – D'Alessandro – Del Gobbo – Gasparrini – Guzzini – Lattanzi – Luciani – Machella – Mandrelli – Mari – Menchi – Menghi – Meschini – Nascimbeni – Orazi – Pistarelli – Pizzichini – Renis – Ricotta – Romoli – Sacchi – Savi – Staffolani – Tacconi.

VOTAZIONE palese sulla proposta così come emendata

Consiglieri presenti e votanti	n. 32
Consiglieri astenuti	n. 8 – PdL – Macerata è nel Cuore – Lista Conti
Consiglieri votanti	n. 24
Voti favorevoli	n. 24 – gruppi di maggioranza, UdC, Balesi, Menghi

Ritenuto di condividere il documento per le motivazioni riportate e pertanto di poter deliberare sulla proposta così come risultante dalla discussione ;

Rilevato l'interesse pubblico connesso alla realizzazione di appartamenti in social housing nel territorio comunale, in grado di soddisfare l'esigenza abitativa di fasce diverse della popolazione rispetto ai destinatari della tradizionale edilizia residenziale pubblica;



Ravvisato potersi procedere ad avviare l'iter di variante urbanistica del PCL 14 in località fonte Maggiore a Macerata ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e ss. mm. e ii. comportante: l'aumento di mc 200 della cubatura ammessa, l'aumento dell'altezza massima degli edifici da m 10,60 a m 12,40 al colmo, l'aumento del numero di piani da tre a quattro e l'eliminazione, quale unità urbanistica edificabile del lotto 5, con ripartizione della superficie fondiaria dello stesso tra i lotti 2,3 e 4;

Preso atto che la variante non comporta modifiche alle superfici a standards, mq 476 di parcheggio e mq 3.035 di verde, che restano conformi anche con il modesto aumento volumetrico, in quanto soddisfano le quantità prescritte dalle NTA di PRG vigenti, maggiorate dei minimi prescritti per l'aumento volumetrico;

Rammentati infine gli accordi raggiunti con la ditta sede di approvazione del Piano di lottizzazione, con particolare riguardo:

- a) alla riduzione dell'importo dovuto dalla ditta a titolo di extraoneri a € 330082,50 a seguito di compensazione con quanto dovuto dal Comune a titolo di compartecipazione nella spesa di realizzazione della strada di collegamento e pagamento del prezzo di acquisizione del lotto a Villa Potenza, come meglio specificato nell'atto consiliare 1/2010 e riportato nel prospetto riepilogativo che precede;
- b) alla modifica della rateizzazione prevista in sole due rate a 24 e 36 dalla stipula della convenzione condizionata alla completa esecuzione dei lavori di realizzazione della strada di collegamento;
- c) alla cessione contestuale alla stipula del lotto 10/a del PEEP di Villa Potenza;

Preso atto della necessità di ripristinare - per quanto riguarda la rateizzazione del pagamento degli extraoneri - le condizioni generali del piano casa prevedenti il pagamento della somma dovuta dalla MAVI, pari a € 330.082,50 in due rate da corrispondersi:

- quanto a € 178.194,75 entro 18 mesi dalla stipula;
- quanto a € 151.887,75 entro 36 mesi dalla stipula;

Visto che la presente riporta il parere favorevole di regolarità tecnica dei Servizi Tecnici, nonché il visto di conformità dell'azione amministrativa da parte del Segretario generale;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione consiliare 3^a riunitasi in data 30 gennaio 2012;

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

Dato atto che è stato necessario apportare una rettifica meramente tecnica alla numerazione dei paragrafi della parte deliberativa conseguendone che:

- i punti 6 e 7 contenuti nella proposta sono diventati rispettivamente punti 5e 6;
- il punto 9 contenuto nella proposta è diventato il punto 7;
- il punto 7) citato nell'emendamento è dunque diventato il punto 6 della deliberazione definitiva;

DELIBERA



1. Adottare, per i motivi di cui in premessa, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e ss.mm.e ii. la variante al PCL 14 interessante area in località Fonte Maggiore a Macerata finalizzata all'attuazione di un intervento in social housing per almeno il 70% del volume edificabile, che si compone dei seguenti elaborati :

ELENCO ELABORATI VARIANTE – PIANO DI LOTTIZZAZIONE PCL 14 –
VIA FONTE MAGGIORE

- | | |
|-------------|--|
| tavola 1 | individuazione dell'area |
| tavola 2a | planivolumetrico stato approvato con D.C.C. n. 56 del 29-06-10 |
| tavola 2b | planivolumetrico di progetto stato di variante |
| tavola 3a | sezioni stato approvato con D.C.C. n. 56 del 29-06-10 |
| tavola 3b | sezioni di progetto stato di variante |
| tavola 4 | profili e sezioni stradali |
| tavola 5 | particolari sezioni stradali |
| tavola 6a | schema impianto fognario |
| tavola 6b | profili longitudinali fognature acque chiare |
| tavola 6c | profili longitudinali fognature acque nere |
| tavola 7 | schema impianto linea elettrica enel |
| tavola 8 | schema impianto telefonico-telecom |
| tavola 9 | schema impianto idrico |
| tavola 10 | schema impianto gas metano |
| tavola 11 | schema impianto pubblica illuminazione |
| elaborato 1 | relazione tecnica illustrativa |
| elaborato 2 | documentazione fotografica |
- relazione e modellazione geologica – relazione di modellazione sismica – relazione geologica sulle indagini – ipotesi di progettazione geotecnica
2. Disporre che il presente provvedimento, corredato della documentazione di cui al precedente punto 1), venga depositato presso il Settore Urbanistica dei Servizi Tecnici comunali per sessanta giorni consecutivi, affinché chiunque abbia interesse possa prenderne visione e formulare eventuali osservazioni in merito.
 3. Disporre, altresì, che ne venga data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo on line del Comune e sulle pagine locali di tre giornali quotidiani a diffusione regionale, nonché tramite affissione di manifesti.
 4. Esprimersi favorevolmente, in caso di esito positivo della variante, in ordine alla prospettata modifica della prescrizione particolare "PCL14 dell'art. 19 delle NTA di PRG nel modo riportato di seguito con:
 - *volumetria maggiorata di mc 200;*
 - *altezza massima maggiorata a ml 12,40 ma riferita al colmo, pari a quella ammessa al colmo attualmente (10,60 +1,80);*
 - *maggiorazione del numero dei piani da tre a quattro*
 - *maggiorazioni delle dotazioni standards a quelle di lottizzazione.*



Nuova NTA (~~testo eliminato~~ – testo introdotto)

“*PCL 14 (Fonte Maggiore)

L'intervento si attua attraverso un piano urbanistico preventivo di iniziativa privata a valenza planovolumetrica, secondo le indicazioni contenute nella scheda progetto avente carattere non prescrittivi.

L'intervento si attua nel rispetto dei seguenti indici:

Superficie territoriale:	12.133 mq
Vft - Volumetria fuori terra:	14.000 14.200 mc
H - Altezza Massima <u>al colmo</u> :	10,60 12,40 ml per edifici a tre <u>quattro</u> piani f.t.
Ds - Distanza dalle strade:	in relazione alla larghezza delle strade in base all'art.9 del D.M. N. 1444/68 con un minimo di ml.5;

Sp – Dotazione standards

Pp – Parcheggi pubblici 460 476 mq

Vp – Verde pubblico ~~2.983~~ 3035 mq

La previsione di Piano relativa alla localizzazione della superficie dotazione standards (Sp), attestata in prossimità di via Fonte Maggiore ha valore vincolante, fatti salvi modesti aggiustamenti che si rendessero necessari in sede attuativa per un più razionale utilizzo.

La pericolosità media é stata assegnata in considerazione della copertura colluviale che può superare i 6.00m di profondità ed in relazione all'acclività del terreno abbastanza accentuata; tali fattori potrebbero risultare determinanti per il ricorso sistematico a fondazioni profonde ed eventualmente per la predisposizione di sistemi preventivi di stabilizzazione del terreno.

La pericolosità alta é stata assegnata in via previsionale alla zona del fossato esterna all'area per indicare la potenziale necessità di dover eseguire opere di stabilizzazione delle sponde nel caso in cui si riavviasse l'erosione delle stesse; in ogni caso, se nelle loro vicinanze si dovessero eseguire opere di urbanizzazione, sarà opportuno predisporre interventi di consolidamento delle sponde medesime e di regimazione delle acque del fossato.

Ad ogni modo si consiglia di continuare le letture inclinometriche fino al mese di febbraio 2007 in modo da completare l'anno di monitoraggio.”

5. Revocare, non essendosi verificata la condizione della completa esecuzione dei lavori di realizzazione della strada di collegamento tra le vie Fonte Maggiore e Bianchini, l'autorizzazione al posticipo del pagamento rateale degli extraoneri di cui alla DCC 1/2010, disponendo contestualmente il ripristino delle condizioni generali del piano casa prevedenti il pagamento della somma dovuta dalla MAVe, pari a € 330.082, in due rate da corrispondersi:

- quanto a € 178.194,75 entro 18 mesi dalla stipula;
- quanto a € 151.887,75 entro 36 mesi dalla stipula;

modificando conseguentemente l'art. 8 della bozza di convenzione allegata all'atto consiliare 1/2010.



6. Dare atto che, in caso di esito positivo della procedura di variante occorre integrare, mediante sottoscrizione di appendice contrattuale, la convenzione in riferimento ai seguenti aspetti :
- a) in relazione all'eventuale aumento volumetrico, seppure limitato, incrementare le somme caratterizzanti il cd. piano casa comunale secondo le seguenti modalità:*
 - *partecipazione monetaria: incremento pari a $(mc\ 200.00 \times 75\% \times \text{€}/mc\ 41.33) = \text{€}\ 6.199,50$*
 - *cessione aree: incremento pari a $(mc\ 200 \times 25\% \times \text{€}/mc\ 124) = \text{€}\ 6.200,00$*
 - b) in relazione alla necessità di garantire la realizzazione del social housing riportare in convenzione le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari, le modalità di vendita/affitto e l'individuazione degli oneri relativi (prezzi di vendita e canoni di affitto) e di individuazione degli acquirenti e/o affittuari.*
 - c) i criteri di formazione dei bandi di assegnazione degli alloggi saranno concordati con il Comune di Macerata rimandando tale fase di approfondimento ad un successivo momento fra l'Amministrazione e la ditta proponente prima del rilascio dei permessi a costruire.*
7. Prendere atto della volontà manifestata dalla ditta di sottoscrivere comunque la convenzione nelle more della procedura di variante, al fine di avviare tempestivamente i lavori di urbanizzazione, nel testo approvato a suo tempo, precisando che alla stipula interverrà, in nome e per conto del Comune, il Dirigente dei Servizi Tecnici comunali ai sensi dell'art. 107 del T.U.EE.LL..

Il responsabile del procedimento
F.to.arch. M. 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. Antonio Le Donne

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, lì 15.02.2012

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 lì 15.02.2012

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 lì 15.02.2012

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 (esecuzione) |