



**OGGETTO: ATTUAZIONE PIANO CASA. ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE PCL9.**

L'anno duemilaotto il giorno **QUINDICI** del mese di **DICEMBRE** nella Sala Consiliare della Civica Residenza alle ore 16,00 si è riunito il Consiglio Comunale in seduta ordinaria di **PRIMA CONVOCAZIONE** a seguito di invito diramato dal Presidente con nota 06.12.2008, prot. 58310/p.

All'appello nominale, dei 41 Consiglieri sottoelencati, risultano **ASSENTI** i **12** evidenziati nella fincatura riferita alla seduta (**Inizio Seduta**).

**E' presente il rappresentante degli immigrati Sig. Dicko Nuhu Alhassan.**

Constatato il numero legale, la presidenza viene assunta dal Presidente del Consiglio **GIAN MARIO MAULO** il quale dichiara aperta la seduta.

Scrutatori vengono designati i Consiglieri Signori: **CANESIN – LEPORONI - SACCHI**

Alla seduta partecipa il Segretario Generale Sig. **LUCIANO SALCICCIA. LA SEDUTA È PUBBLICA.**

Durante la **DISCUSSIONE** del presente argomento – del giorno **15.12.2008** - risultano **ASSENTI** i **18** Consiglieri evidenziati nella apposita fincatura riferita all'argomento (**Disc. arg**).

I consiglieri presenti alla votazione del giorno **15.12.2008** sono riportati in delibera.

I consiglieri presenti il giorno **16.12.2008** alla **DISCUSSIONE** e alle **VOTAZIONI** sono riportati in delibera.

	Inizio seduta	Iniz. arg.	Disc arg.	Votaz.		Inizio seduta	Iniz. arg.	Disc arg.	Votaz.
Antolini Arrigo		a	a		Mosca Maurizio				
Beccacece Andrea	a				Munafò Placido		a	a	
Blarasin Andrea	a				Netti Andrea		a		
Blunno Marco					Orazi Ulderico		a	a	
Borgiani Luciano					Pantana Deborah				
Calzolaio Valerio	a	a	a		Pantanetti Luciano				
Canesin Alferio		a			Picchio Giovanni	a			
Carancini Romano	a				Pierini Luigi	a	a	a	
Carbonari Claudio	a				Principi Renato				
Carelli Luigi					Ricotta Narciso				
Castiglioni Pierfrancesco					Sacchi Riccardo		a	a	
Evangelisti Paolo		a	a		Salvatori Uliano				
Iommi Silvano		a	a		Sauer Reinhard				
Launo Francesco			a		Savi Alessandro	a	a		
Leporoni Ruben		a	a		Sciapichetti Angelo		a	a	
Machella Claudio					Tacconi Ivano				
Mari Romano	a	a	a		Tartabini Pierpaolo		a	a	
Maulo Gian Mario		a			Tasso Pierfrancesco	a			
Menghi Anna		a	a		Torresi Umberto		a	a	
Meriggi Giovanni	a	a	a		Valori Federico	a	a	a	
Meschini Giorgio		a	a						



Oggetto: Attuazione Piano casa. Adozione Piano di lottizzazione PCL 9

Signori Consiglieri,

come è ampiamente noto, la concreta attuazione del Piano casa passa attraverso l'adozione dei singoli Piani attuativi di lottizzazione approntati dai relativi titolari, in conformità alla vigente disciplina urbanistica riferita alle diverse zone del complessivo Piano casa.

Il Piano di lottizzazione originariamente proposto dalla ditta MAST EDIL srl e dalla ditta Cavalieri Maria Cristina, nominato PCL 9 Via Ghino Valenti – Area A3, risulta ora di proprietà delle ditte seguenti per una superficie complessiva di 26.874 mq:

- MAST EDIL srl, con sede in Macerata, f. 65, particelle 96, 1326, 958, 1324, 853, 1322
- IMMOBILIARE VALENTI srl, con sede in Roma, f. 65, particella 1315
- IMMOBILIARE VERDE PARCO srl, con sede in Roma, f. 65, particelle 70, 735, 711, 710, 712, 793, 1248, 1314, 1317, 1318
- IMMOBILIARE DEL BORGO srl, con sede in Roma, f. 65, particelle 963, 1321, 962, 1323, 933, 321, 938, 941, 961, 1325, 934
- IMMOBILIARE CIELO AZZURRO srl, con sede in Roma, f. 65, particelle 1313, 1316.

Il piano prevede l'insediamento di 8 edifici su area posta a monte della via Valenti per una volumetria di mc. 38.400 intesa a rapportarsi al circostante contesto urbanistico di margine dell'edificato, conseguendo l'obiettivo di allacciarsi alla viabilità della lottizzazione PL 33 (area ex IRCR) in corso avanzato di attuazione, consentendo un collegamento viabile al quartiere di S. Croce a mezzo di un ampio tornante con una pendenza dell'8% e uno svincolo atto a coordinare la viabilità dell'esistente quartiere, mediante una soluzione alternativa alla vecchia e stretta via in direzione di Villa Potenza.

La lottizzazione adotta uno schema insediativo che ripete quello degli esistenti edifici soprastanti disposti sulla stessa curva di livello ad intervalli regolari. Tranne un edificio in linea, la tipologia è a gradonata per seguire il dislivello del terreno, con 5 piani fuori terra più sottotetto e tre livelli sottostanti il piano terra di cui, uno, completamente interrato destinato a garage, la cui accessibilità è data da una viabilità privata a valle dei corpi edilizi, lungo la quale sono previsti spazi di parcheggio alberati. La dotazione dei parcheggi di pertinenza degli edifici rispetta l'art. 66 del nuovo Regolamento Edilizio.

Il progetto esclude la presenza di fenomeni geologici negativi e prevede la messa a dimora di essenze arboree intese a minimizzare l'impatto ambientale sia in termini di visuale che di traffico veicolare. Viene altresì prevista l'adozione di strategie bio-climatiche, acustiche ed idriche, tali da collocare l'intervento all'avanguardia rispetto a realizzazioni sperimentate in città.

Per l'attuazione della lottizzazione risultano essere stati adottati criteri di sostenibilità ambientale, secondo livelli ecologicamente compatibili, prevedendo sfruttamento di fonti energetiche alternative e abbattimento di emissioni inquinanti. In tale prospettiva risultano previste tecnologie per la climatizzazione naturale, per la geotermia e per il riciclaggio delle acque meteoriche in funzione di



irrigazione del verde sia privato che pubblico. Anche il benessere acustico risulta essere stato oggetto di accurata progettazione.

Il piano proposto alla approvazione comunale è stato oggetto di valutazione positiva. La dotazione e sistemazione del verde pubblico è stata oggetto di particolare attenzione. E' stata infatti commissionata una relazione illustrativa specifica, riferita alle diverse superfici da valorizzare, la cui maggior parte risulta avere pendenze inferiori al 2%.

Il progetto comprende anche una documentazione fotografica dello stato attuale, nonché rendering dello stato previsto ad edificazione avvenuta.

Alla luce dei suddetti elementi, il Piano di lottizzazione è stato fatto oggetto da parte delle ditte lottizzanti di progettazione che dovrà risultare in linea:

- rispetto alle NTA specificamente predisposte d'ufficio
- nonché alle prescrizioni di cui al parere in data 12/12/2008 del Servizio LL.PP.

Le ditte titolari dell'area non hanno optato per la cessione gratuita al Comune del 25% dell'area oggetto di trasformazione urbanistica, preferendo l'alternativa della cessione di alloggi per corrispondente valore.

Al riguardo si evidenzia che la suddetta preferenza si estrinseca:

- nella realizzazione e cessione a titolo gratuito di 11 alloggi, contenuti in unico edificio, della consistenza definita con D.G.C. 90 del 12 marzo 2008, del valore di € 1.190.400,00 equivalente al valore convenzionale dell'area non ceduta
- nel rispetto dello specifico capitolato appositamente predisposto prevedente tra l'altro il livello minimo da raggiungere ai fini della "edilizia sostenibile" individuato nel *livello 2* DGR 1449/2006
- nel termine non superiore a 5 anni dalla stipula della presente convenzione entro il quale le ditte lottizzanti – ottenuta l'agibilità di tutte le unità immobiliari da cedere – ha l'obbligo di comunicare formalmente la disponibilità alla loro cessione
- nella penale monetaria di 30 euro ad alloggio per ogni giorno di ritardo rispetto al predetto termine;

Alla luce degli elementi di cui sopra, il piano proposto alla approvazione comunale è risultato oggetto di positiva valutazione, quale risultante dagli elaborati seguenti:

- elaborati tecnici progettuali
- schema di convenzione.
- documento riepilogativo complessivo, riferito a:
  - risultanze istruttorie
  - pareri Servizi interni e di enti interessati
  - prescrizioni generali e specifiche
  - osservazioni particolari.

In ordine alle prescrizioni di cui al documento riepilogativo, la relativa stesura va peraltro letta in termini non solo tassativi ma anche di opportuno orientamento, specialmente per quanto riguarda le tematiche di carattere energetico e ambientale, tenendo peraltro presente che le soluzioni individuate –



avuto riguardo anche al dilazionato momento di concreta applicazione – potranno risultare sia meglio definibili in prosieguo di tempo, sia addirittura da realizzare secondo prossime normative legislative o regolamentari, passibili anche di incentivazioni a diversi livelli (statale, regionale, provinciale ed anche comunale).

Analogamente le previsioni attinenti alle limitazioni riferite ai PPA, vanno lette nel senso inteso a far sì che l'attuazione della lottizzazione in termini di esecuzione delle opere di urbanizzazione avvenga comunque entro i primi due PPA e che la penalizzazione si determini soltanto in difetto di completamento della urbanizzazione, ovvero per imprevedibili cause di forza maggiore. Viene comunque fatta esplicitamente salva, in sede di convenzione, una autorizzabilità comunale in ordine al rilascio di ulteriori permessi a costruire.

Va, infine, richiamata l'attenzione su due aspetti di carattere informativo e di diversa rilevanza che peraltro accomuna tutti i PCL, consistenti rispettivamente:

- o nella destinazione prioritaria delle acquisende risorse monetarie alla realizzazione dei collegamenti viari Pieve - Fontescodella e rione Pace - via Murri
- o nella introduzione dell'obbligo in capo alle ditte lottizzanti della apposizione di specifica targa individuante la classe energetica di ciascun edificio realizzato.

Ciò premesso si sottopone al Consiglio, per le determinazioni di competenza, la seguente proposta:

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione che precede;

Preso atto della vigenza della complessiva variante relativa al Piano casa e della conseguente attuabilità dei diversi Piani attuativi di lottizzazione;

Rilevato che il Piano di lottizzazione PCL 9 viene presentato congiuntamente dalle ditte

- MAST EDIL srl
- IMMOBILIARE VALENTI srl
- IMMOBILIARE VERDE PARCO srl
- IMMOBILIARE DEL BORGO srl
- IMMOBILIARE CIELO AZZURRO srl

Preso atto che le ditte titolari della lottizzazione hanno ritenuto di optare per la cessione gratuita al Comune dei su richiamati 11 alloggi da realizzare per il corrispondente valore del 25% dell'area oggetto di lottizzazione;

Preso atto che il piano proposto alla approvazione comunale è stato oggetto di valutazione positiva;

Ravvisato, alla luce degli elementi di cui sopra, doversi procedere all'adozione del PCL 9, quale configurato dagli elaborati tecnici sopra indicati, nonché dallo schema di convenzione predisposto e concordato in conformità a quello orientativo a suo tempo deliberato;



Ravvisato potersi quindi sottoporre al Consiglio, per le determinazioni di competenza, l'adozione del suddetto Piano di lottizzazione PCL 9;

Preso atto che la Circostrizione n. 3 non si è espressa, stante la complessità dell'argomento e il poco tempo a disposizione e che la Circostrizione n. 2 non si è espressa, ritenendo non di propria competenza il parere richiesto;

Preso atto del parere favorevole espresso dalla competente Commissione consiliare;

Preso atto dei pareri di regolarità tecnica espressi rispettivamente dal Dirigente del Servizio Gestione del Territorio, nonché dal Vice Segretario Generale cui ha fatto capo l'istruttoria del presente atto;

#### DELIBERA

Adottare il Piano di lottizzazione PCL 9, quale risultante dagli elaborati di cui in premessa, nonché dallo allegato schema di convenzione predisposto e concordato.

Disporre il deposito della deliberazione di adozione, corredata degli elaborati, presso la sede comunale per 30 giorni consecutivi.

Dare comunicazione al pubblico, mediante avviso all'albo pretorio 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.

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.

Dare atto che nel lasso di tempo intercorso fra la presentazione dell'osservazione ed il presente atto è intervenuto il D.Lgs n. 152/2008 prevedente la facoltà in capo all'Amministrazione di sostituirsi al soggetto privato titolare della lottizzazione, nell'attivazione delle procedure di evidenza pubblica intese al miglior conseguimento qualitativo delle opere di urbanizzazione.

Dare ulteriormente atto che le ditte lottizzanti assuntrici in via diretta dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso a costruire, debbono applicare la procedura concorsuale prevista dall'articolo 57, comma 6 del D.lgs 163/2006, prevedente quindi invito da rivolgere ad almeno cinque soggetti, se sussistono in tale numero, aspiranti idonei.

Dare atto che, ad avvenuta approvazione del Piano attuativo medesimo, dovrà essere trasmessa alla Provincia e alla Regione copia della deliberazione di approvazione.



PIANOCASA  
SCHEMA DI CONVENZIONE  
PER L'ATTUAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI

L'anno \_\_\_\_\_ addi \_\_\_\_\_, del mese di \_\_\_\_\_ in Macerata, nella Sede Comunale, avanti di me Dott. Luciano Salciccia Segretario Generale del suintestato Comune e come tale autorizzato a norma dell'art. 97 del T.U.E.L. n. 267 del 18.8.2000, sono comparsi i Signori:

- 1) Ing. Gianni Cameranesi, che interviene al presente atto in qualità di Dirigente del Servizio Gestione del Territorio del Comune di Macerata;
- 2) Ing. Fulvio Cristofanelli che interviene al presente atto in qualità di legale rappresentante di tutte le seguenti ditte proprietarie e titolari del PCL9, impegnate in solido alla stipula della presente convenzione, in prosieguo indicate con il termine di "**Operatore**":

Mast Edil srl - con sede in Macerata (CF 00969180439), Immobiliare Valenti srl - con sede in Roma (CF 09512901001), Immobiliare Verde Parco srl - con sede in Roma (CF 009512881005), Immobiliare del Borgo srl - con sede in Roma (CF 09512911000), Immobiliare Cielo Azzurro srl - con sede in Roma (CF 009512871006).

Le parti così costituite, in piena capacità giuridica e della cui identità personale, qualifiche e poteri io, Ufficiale Rogante, sono personalmente certo, dichiarano di rinunciare con il mio consenso alla presenza di testimoni essendo in possesso dei requisiti richiesti dalla legge e richiedono di ricevere il presente atto.

P R E M E S S O

che in virtù della deliberazione n. 87/2002 adottata dal Consiglio Comunale in data 28-29 e 30 ottobre 2002 è stato approvato il documento programmatico riferito al Piano Casa, inteso ad incrementare volumetria residenziale mediante variante al PRG da adottare secondo nuova modalità, basata:

- sulla collaborazione pubblico/privata;
- sulla cessazione di gratuità del beneficio urbanistico;
- nonché sulla prospettiva del conseguimento di un riassetto funzionale del tessuto urbano esistente, nell'ambito di un obiettivo mirato anche a fornire risposta alle esigenze delle fasce deboli della popolazione;

che in attuazione della suddetta impostazione programmatica, l'apporto collaborativo e propositivo privato è stato sollecitato con apposito Avviso Pubblico in data 30/11/2002 prevedente che la traduzione in scelta urbanistica effettiva, riferita a spazi territoriali aventi potenziale vocazione edilizia riconosciuta dal Comune, avrebbe potuto avvenire, in applicazione del principio di sussidiarietà, attraverso:

- la formulazione di proposte progettuali di trasformazione urbanistica da avanzarsi da soggetti privati aventi titolo a presentarle in quanto proprietari o abilitati dai proprietari, ovvero congiuntamente da entrambe le figure;
- il conseguente impegno dei predetti soggetti a concretizzare attuativamente le proposte stesse nel caso di accoglimento delle medesime da parte dell'Amministrazione;

che, in adesione al richiamato bando, le proposte pervenute, in coerenza con l'impostazione programmatica su richiamata, oltre a prospettare soluzioni progettuali, hanno preso atto degli impegni



da assumersi a favore del Comune, esplicitando altresì l'assenso:

- alla cessione gratuita al Comune (restando a carico del medesimo il corrispondente onere di urbanizzazione) del 25% dell'area oggetto di trasformazione urbanistica quale superficie destinata progettualmente in sede di proposta alla edilizia economica e popolare nella entità volumetrica proporzionale;
- alla cessione alternativa di volumi edificati in termini di alloggi di tipo economico secondo lo "standard IACP" per un importo, calcolato in base ai criteri ERAP, equivalente al valore (€/mc. 124) convenzionalmente stabilito della predetta area resa fabbricabile;
- alla partecipazione all'onere di riassetto e miglioramento del tessuto urbano esistente, nonché alle iniziative mirate a rispondere alle esigenze abitative delle fasce più deboli della popolazione, valutabile in termini monetari (in ragione di 1/3 dei predetti valori convenzionali e cioè di 41,33 €/mc. nel capoluogo e di 20,66 €/mc. nelle frazioni) per evidenti ragioni di semplicità, ma esercitabile anche in forme diverse equivalenti, da concordare convenzionalmente;

che, a fronte di tali proposte e dei conseguenti impegni economici assunti dai soggetti proponenti, il Consiglio Comunale, con atto 12/2005, ha formalmente adottato la prevista variante al PRG intesa al conseguimento delle co-definite trasformazioni urbanistiche e, con atto n. 59/2005, ha assunto in ordine alle osservazioni (peraltro riferite ai soli interventi PCL 2 – PCL 4 – PCL 7 – PCL 9 – PCL 11 – PCL 21), le determinazioni del caso;

Che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 23 luglio 2007 è stata approvata la relativa variante al PRG – pubblicata sul BUR n. 69 del 2 agosto 2007;

Che in data 09/07/2008 l'**Operatore** ha presentato il progetto del piano attuativo PCL9 ai sensi del Titolo IV della L.R. 34/1992 relativo all'area sita in Via Ghino Valenti;

Che, ai fini dell'adozione, per ciascun Piano attuativo è venuto in essere l'obbligo di corredare gli elaborati progettuali di schema di convenzione atto a disciplinare concordatamente con il Comune l'adempimento degli obblighi ed impegni su menzionati costituenti parte integrante ed integrale di ciascun Piano attuativo, quale risultante dall'insieme degli elaborati tecnici di cui all'art. 34 delle Legge regionale n. 34/1992;

Che, ad avvenuta entrata in vigore della variante urbanistica, risulta adempiuto per il Piano attuativo PCL9 l'assolvimento delle condizioni stabilite dall'Avviso Pubblico 30/11/2002, così come ridefinite, consistenti:

- nella costituzione di fidejussione rilasciata da \_\_\_\_\_ per l'ammontare di € 192.000,00, corrispondente a 5 €/mc., a garanzia della presente stipula, con ciò conseguendo titolo allo svincolo della suddetta fidejussione;
- nell'effettuato versamento in data \_\_\_\_\_ della prima rata della partecipazione monetaria in ragione del 32% pari ad € 380.897,28;

Che sono state quindi costituite ulteriori fidejussioni a prima richiesta rilasciate da \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

- per l'ammontare di € 392.800,32 a garanzia del versamento entro 9 mesi dalla stipula della presente convenzione della seconda rata della partecipazione monetaria in ragione del 33%;



- e per l'ammontare di € 416.606,40 a garanzia del versamento entro 18 mesi dalla stipula della presente convenzione della terza rata della partecipazione monetaria in ragione del 35% a saldo della partecipazione monetaria;

Che, il Piano attuativo d'iniziativa privata PCL9 presentato dall'**Operatore** risulta aver compiuto a sua volta il proprio iter procedimentale per effetto delle deliberazioni consiliari n. \_\_\_\_ e n. \_\_\_\_;

Che si tratta quindi di convenzionarne la concreta attuazione in modo da conseguire tutti gli obiettivi di interesse pubblico previsti dal Piano casa, come peraltro quelli di interesse privato derivanti dalla attribuita edificabilità riferita al su richiamato PCL9;

Che l'**Operatore** – in attuazione dell'impegno assunto di cedere a titolo gratuito al Comune, in luogo del 25% dell'area edificabile, congrua volumetria residenziale, accorpata in autonomi edifici, di tipo economico secondo lo standard ERAP per un importo, calcolato in base al prezzario ERAP, equivalente al valore convenzionalmente stabilito della predetta area (€/mc. 124 ) intende sottoscrivere impegno prevedente:

- la realizzazione e cessione a titolo gratuito di 11 alloggi, in unico edificio, della consistenza definita con D.G.C. 90 del 12 marzo 2008, del valore di € 1.190.400,00 equivalente al valore convenzionale dell'area non ceduta;
- la conformità allo specifico capitolato appositamente predisposto prevedente tra l'altro il livello minimo da raggiungere ai fini della "edilizia sostenibile" individuato nel *livello 2* DGR 1499/2006;
- il termine di 5 anni dalla stipula della presente convenzione entro il quale, ottenuta l'agibilità di tutte le unità immobiliari da cedere, l'operatore comunica formalmente la disponibilità alla loro cessione;
- la penale monetaria di 30 euro ad alloggio per ogni giorno di ritardo rispetto al predetto termine;

Che, a garanzia del corretto e completo assolvimento degli obblighi di cui sopra, l'**Operatore** si è impegnato a costituire polizza fidejussoria a prima richiesta, per l'importo di € 1.309.440,00, corrispondente al valore convenzionato degli alloggi maggiorato del 10% e svincolabile soltanto ad avvenuta stipulazione del contratto di compravendita;

Che il Piano attuativo PCL9 corredato di elaborati progettuali a firma dell'Arch. Fabio Grisogani e dell'Arch. Francesco Principi presentato in data 09/07/2008 riguarda specificamente le superfici catastalmente individuate al Fg. 65 particelle nn. 96 – 321 – 710 – 711 – 712 – 793 – 933 – 934 – 935 – 938 – 941 – 958 – 961 – 962 – 963 – 1248 – 1313 – 1314 – 1315 – 1316 – 1317 – 1318 – 1321 – 1322 – 1323 – 1324 – 1325 - 1326 per una superficie catastale totale di mq. 26.874 e per una capacità edificatoria di mc 38.400;

Che l'**Operatore**, nel rispetto delle prescrizioni derivanti dal vigente P.R.G., dal Regolamento Edilizio Comunale, quale aggiornato con deliberazione 20/12/2005 n. 102, dalla legge urbanistica nazionale e regionale, ai sensi dell'art. 28 della Legge 17/8/1942 n. 1150, modificata ed integrata dalla Legge 6/8/1967 n. 765, dalla Legge 10/1977 e della Legge Regionale 5/8/1992 n. 34 intende – al fine di ottenere il rilascio dei permessi di costruire riferiti al richiamato Piano attuativo – assumere formale





impegno alla esecuzione dell'insieme delle opere progettualmente previste, comunque necessarie alla corretta attuazione dell'urbanizzazione e della edificazione;

Che i permessi a costruire sono subordinati, oltre che alla stipula e successiva trascrizione della presente convenzione:

- alla esecuzione delle opere di urbanizzazione in termini temporali definiti per l'intera area oggetto di intervento, ovvero per un ambito parziale comportante corrispondente limitazione edificatoria;
- e alla costituzione di ulteriore garanzia fidejussoria a prima richiesta riferita alle opere predette, dell'importo di \_\_\_\_\_, corrispondente all'ammontare previsto dei lavori.

Premesso e confermato quanto sopra e con l'intesa che la premessa costituisce, ad ogni effetto, parte integrante e sostanziale del presente atto, tra l'Amministrazione Comunale da un lato e l'**Operatore** in qualità di soggetto titolare del Piano attuativo PCL9 e proprietario del terreno, si conviene quanto segue:

Art. 1) Il Comune prende atto che l'**Operatore** ha provveduto:

- a costituire la polizza fidejussoria a garanzia della presente stipula per l'importo di € 192.000,00 la quale, avendo esaurito la propria funzione, viene svincolata;
- a versare la prima rata della partecipazione monetaria di cui in premessa ammontante a € 380.897,28 (ricevuta di versamento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_);

L'**Operatore** si impegna a versare le residue due rate della partecipazione monetaria secondo le scadenze richiamate in premessa.

A tale proposito, a garanzia del puntuale versamento ha depositato la polizza fideiussoria a prima richiesta rilasciata in data \_\_\_\_\_, da \_\_\_\_\_ per il complessivo importo di € 809.406,72 riferito:

- alla seconda rata di € 392.800,32 da versare entro 9 mesi dalla stipula della presente convenzione;
- alla terza rata di € 416.606,40 da versare entro 18 mesi dalla stipula della presente convenzione, a saldo.

Art. 2) In adempimento dell'impegno assunto, l'**Operatore** con il presente atto convenzionale, avente funzione anche di contratto preliminare soggetto a trascrizione, si obbliga per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo a trasferire al Comune o a soggetti da nominarsi dal Comune medesimo, a titolo gratuito, alloggi di edilizia residenziale di tipo economico secondo lo standard ERAP (accorpati in unico edificio *esternamente indistinguibile rispetto alla edificazione di contorno*) nella consistenza di n. 11 alloggi per complessivi mq. 840,61 di superficie complessiva (D.M. 10/5/1977, art. 2), così come individuati nello specifico elaborato allegato (consistente nel progetto architettonico esecutivo dell'edificio, integrato di capitolato speciale dei materiali e delle lavorazioni con particolare riferimento alle caratteristiche relative al contenimento dei consumi energetici e dell'inquinamento acustico), avendo presente che limitate modifiche alla composizione degli alloggi - ferma la superficie stabilita - risulterà legittimabile con determina dirigenziale.

Al riguardo le parti danno atto che tale consistenza di alloggi risulta rispondente al parametro specifico dettato dal Piano, prevedente equivalenza fra:

- il costo di costruzione degli alloggi nella suddetta entità (in applicazione dei parametri ERAP in ragione di €/mq. 1.416,11, comprensivo della quota relativa all'urbanizzazione);



- e il valore del 25% dell'area resa fabbricabile (in applicazione del prezzo convenzionalmente stabilito in ragione di €mc. 124), determinato pertanto nell'importo di € 1.190.400,00.

Le parti altresì convengono:

1. che la costruzione degli alloggi dovrà essere eseguita in piena rispondenza all'allegato elaborato, costituente parte integrante ed integrale della presente convenzione;
2. che il Comune potrà in ogni momento verificare l'andamento dei lavori di costruzione e il pieno rispetto delle caratteristiche stabilite, avendo titolo a disporre rifacimenti nel caso di inadeguate lavorazioni o di impiego di materiali non rispondenti al capitolato;
3. che entro il termine di 5 anni dalla stipula della presente convenzione dovrà essere ottenuta l'agibilità di tutte le unità immobiliari da cedere, e l'**Operatore** dovrà comunicarne formalmente la disponibilità alla cessione;
4. che la presa in carico degli edifici da parte del Comune avverrà solo dopo il collaudo effettuato da tecnico incaricato dal Comune stesso, relativo alle opere, non strutturali, specifiche e caratterizzanti la presente convenzione (rispetto dei requisiti di cui alla DGC 1499/2006 e rispondenza dei materiali e degli impianti alle caratteristiche di capitolato);
5. che nulla è dovuto ai lottizzanti per l'urbanizzazione dell'area relativamente alla volumetria in questione.

Il contratto di trasferimento di proprietà al Comune, ovvero a soggetti da nominarsi da parte del Comune stesso, dovrà avvenire – *in coerenza con il D.Lgs. 20 giugno 2005 n.122 Disposizioni per la tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire, a norma della L. 2/8/2004 n.210* – entro il termine di 1 (uno) anno dalla comunicazione di disponibilità alla cessione degli alloggi di cui al punto 3., avendo l'**Operatore** debitamente programmato il tempestivo completamento delle opere di urbanizzazione che legittima l'avvio della specifica attività edificatoria di cui al successivo art. 4). Ove il predetto termine non dovesse essere rispettato, l'**Operatore** dovrà al Comune la penale monetaria di 30 Euro ad alloggio per ogni giorno di ritardo rispetto al termine convenuto, la quale dovrà essere versata al Comune in sede di stipula del contratto di trasferimento.

Art. 3) Il Comune prende atto che a garanzia dell'impegno contrattuale della cessione immobiliare di cui sopra e della relativa tempestiva esecuzione, l'**Operatore** ha costituito la polizza fidejussoria a prima richiesta di cui in premessa nell'importo di € 1.309.440,00, rilasciata in data \_\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_, avente durata maggiorata di 1 anno rispetto al termine di cui al punto 3) del precedente art. 2, al fine di consentire l'ottenimento dell'agibilità in forma esplicita e lo svolgimento delle formalità di collaudo e di consegna e di stipula del contratto, nonché l'eventuale escussione della garanzia, fermo restando che la polizza medesima sarà svincolata all'atto stesso del trasferimento di proprietà pur antecedente alla scadenza.

Art. 4) L'**Operatore**, per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna, in conformità alle clausole contenute nella presente convenzione, a realizzare il complessivo intervento edificatorio risultante dal Piano attuativo PCL9 approvato dal Consiglio comunale, attuandolo in coerenza, sia con scansione temporale contenuta nell'apposito elaborato prodotto in sede di lottizzazione, che con la Programmazione Pluriennale di Attuazione relativa allo spazio temporale 2009-2013, nonché ai futuri PPA triennali 2014-2016, 2017-2019, obbligandosi quindi all'esecuzione a regola d'arte delle opere di urbanizzazione progettate e comunque necessarie.

Relativamente a tale obbligo di urbanizzazione, l'**Operatore** dichiara di conoscere ed accettare:



- che soltanto l'avvenuto completamento dell'urbanizzazione primaria legittima l'edificazione nell'intero ambito di intervento;
- che la potenzialità edificatoria resta limitata ai soli ambiti di intervento completamente urbanizzati, non essendo rilasciabili permessi a costruire su lotti che non risultino serviti da tutte le opere di urbanizzazione primaria (fermo restando che per la viabilità si ammette l'assenza del tappeto di usura);
- che – non essendo rilasciabili permessi a costruire su lotti che non siano accessibili da viabilità ultimata a livello di bynder – l'attività di urbanizzazione deve congruamente essere programmata in modo da precedere l'avvio della attività edilizia;
- che l'agibilità degli edifici non sarà conseguibile prima che tale ultimazione della viabilità risulti completa di tappeto di usura;
- che pertanto la potenzialità edificatoria va sviluppata in modo che ogni insediamento abitativo sia preceduto da tale ultimazione;
- che non saranno rilasciate agibilità prima della ultimazione dei lavori relativi agli immobili di cui agli artt. 2 e 3 precedenti (immobili da cedere al comune);
- che, quindi, la capacità di insediamento abitativo deve intendersi in via di principio limitata ai soli ambiti di intervento che risultino completamente urbanizzati e viariamente autonomi o comunque privi di interferenze;
- che, d'altra parte, le modalità di cantieramento – in relazione anche alle introdotte normative di sicurezza – impongono una sostanziale coerenza con l'impostazione di cui sopra.

Nella consapevolezza di cui sopra ed alla luce della programmazione ritenuta confacente al proprio intervento, l'**Operatore** si dichiara formalmente impegnato, a far sì che entro il termine del 31/12/2009 le opere di urbanizzazione siano avviate, consentendo quindi il rilascio dei permessi a costruire nel corso del PPA 2009-2013, sui lotti seguenti \_\_\_\_\_ per la volumetria complessiva di mc. \_\_\_\_\_, pari al \_\_\_% del totale, comprendente comunque gli alloggi da cedere al Comune entro il termine come sopra concordato al precedente art. 2).

Analogo impegno viene assunto dall'**Operatore** a che le residue opere di urbanizzazione siano completamente ultimate entro il termine del 31/12/2013, consentendo quindi il rilascio dei permessi a costruire nel corso del PPA 2014-2016 sui lotti seguenti \_\_\_\_\_ per una consistenza volumetrica pari all'ulteriore \_\_\_% del totale.

L'**Operatore** dichiara di accettare che, ove la progressione edificatoria come sopra prevista risultasse al 31/12/2016 non rispettata, il rilascio di ulteriori permessi a costruire non potrà avvenire nell'ambito temporale 2017-2019, salva diversa autorizzazione comunale e la volumetria residua dovrà peraltro essere comunque ultimata nel successivo ambito temporale 2020-2022.

L'**Operatore** si dichiara altresì consapevole che il rilascio dei permessi a costruire per la edificazione dei singoli lotti resterà comunque subordinato al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e del contributo sul costo di costruzione, calcolati sulla base delle tabelle vigenti al momento del rilascio medesimo.

L'**Operatore** prende altresì atto delle "Linee guida per uno sviluppo sostenibile" predisposte dall'Amministrazione comunale, al fine di delineare criteri orientativi per chi opera nella gestione e modificazione del territorio, offrendo un'utile ricognizione normativa e di buone pratiche.

Al riguardo l'**Operatore** resta impegnato, in sede di attuazione della edificazione, ad applicare soluzioni atte a ridurre il fabbisogno di energia e a contribuire alla mitigazione delle ricadute di impatto ambientale. In tale direzione potrà avvalersi di accorgimenti di tipo bioclimatico ed



impiantistico che risultino affidabili nel conseguire livelli apprezzabili di risparmio energetico relativamente ai consumi termici, elettrici ed idrici.

Art. 5) Ai fini dell'attuazione del Piano attuativo PCL9 in conformità al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, l'**Operatore** per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo – si impegna, con il presente atto, a cedere gratuitamente al Comune le aree e le opere oggetto della urbanizzazione primaria debitamente ultimate, garantendo la proprietà del terreno oggetto di intervento libero da oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, nonché da diritti in favore di terzi che possano a qualunque titolo limitarne la proprietà.

Art. 6) L'Operatore per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo si impegna ad eseguire a totale proprio carico ed a scomputo degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 16 del DPR 6/6/2001 n. 380 – secondo le previsioni di cui al DLGS 163/2006 - le opere di urbanizzazione primaria, consistenti in:

- a) strade, marciapiedi e percorsi ciclopedonali, anche esterni al perimetro del PCL9, ma presenti negli elaborati progettuali
- b) spazi di sosta, parcheggio e verde pubblico con relative sistemazioni ed attrezzature,
- c) fognature,
- d) rete distribuzione idrica,
- e) rete distribuzione energia elettrica,
- f) rete distribuzione del gas,
- g) pubblica illuminazione,
- h) rete telefonica.

L'esecuzione avverrà conformemente al *piano di cantiere*, facente parte del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, atto ad individuare modalità di accesso all'area di intervento comportanti il minimo impatto sulla viabilità esistente, obbligandosi alla esecuzione diretta di tutte le opere ed impianti in piena conformità al progetto esecutivo (comprendente il su richiamato *piano di cantiere*) completo delle opere a rete, per l'ammontare determinato in base ai computi metrici risultanti dalla progettazione esecutiva stessa.

Relativamente alla rete idrica l'**Operatore** accetta che la stessa sia eseguita dall'Azienda Pluriservizi Macerata spa impegnandosi a versare il relativo importo prima dell'esecuzione dei lavori.

All'**Operatore** compete di provvedere alla realizzazione della quota di verde pubblico con sistemazione ed attrezzatura, in conformità al progetto esecutivo. Al riguardo l'**Operatore** si impegna ad osservare la normativa specifica dettata dal vigente Regolamento Edilizio (Titolo XVII-bis), quale aggiornato con la deliberazione 20/12/2005 n. 102, per garantire una valida fruibilità degli spazi pubblici e una funzionale manutenzione dei medesimi.

Art. 7) L'**Operatore** si impegna

- 1) a nominare un Direttore dei Lavori il quale dovrà rapportarsi costantemente con il responsabile del procedimento comunale per tutte le fasi significative attinenti alla esecuzione delle opere di urbanizzazione, impegnandosi fin d'ora ad ottemperare a qualsiasi prescrizione venga motivatamente impartita con apposita comunicazione scritta.
- 2) ad affidare il collaudo, anche parziale, delle opere di urbanizzazione ultimate a professionista abilitato, accettato dal Comune, il quale effettuerà le operazioni di collaudo, anche su richiesta del Comune, sia in corso d'opera, sia a completa ultimazione delle medesime, previo avviso al responsabile del procedimento ed in presenza dei tecnici comunali. La presa in consegna delle



opere di urbanizzazione, anche per stralci, ed il conseguente svincolo della polizza fidejussoria, potranno avvenire soltanto successivamente al rilascio del certificato di collaudo e previo frazionamento delle aree (ove occorra).

- 3) ad affidare il collaudo delle opere relative al verde pubblico a tecnico specializzato (botanico o agronomo) che ne approvi le modalità di realizzazione.
- 4) a nominare un referente unico per le comunicazioni inerenti le obbligazioni nascenti dalla presente convenzione e a comunicare tempestivamente la eventuale variazione del nominativo.

Art. 8) Tutte le opere dovranno essere realizzate in conformità al progetto esecutivo ed al *cronoprogramma* ad esso correlato, corredato dei pareri favorevoli dei Servizi Tecnici comunali e delle Aziende (APM spa e SMEA spa) che svolgono servizi per conto del Comune.

L'**Operatore** prende altresì atto che prima della consegna della rete fognaria all'Azienda Pluriservizi Macerata, dovrà fornire al Comune una planimetria della rete con individuati tutti gli allacci delle utenze private con l'indicazione delle generalità esatte degli intestatari delle stesse.

Art. 9) Nella esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui agli articoli precedenti, l'**Operatore** si impegna, curando che venga prioritariamente assicurato un adeguato collegamento alla viabilità esistente, a rispettare il *piano di cantiere* da se stesso prescelto, facente parte degli elaborati progettuali esecutivi di lottizzazione.

Art. 10) Le aree destinate a sede stradale, quelle destinate a parcheggio pubblico, quelle destinate a verde pubblico e quelle destinate a percorso ciclo pedonale, saranno prese in carico, a frazionamento avvenuto, soltanto dopo il relativo collaudo, libere da persone, da cose e da quanto altro pregiudizievole al loro godimento e destinazione, mediante *verbale di consegna e presa in carico*, a decorrere dal quale la manutenzione sarà a carico del Comune.

In conformità a quanto stabilito con atto consiliare 22 luglio 1981 n.72, l'**Operatore** si impegna, per sé ed aventi causa, quale garanzia del ripristino dei danni eventuali alle opere consegnate, a versare la cauzione stabilita per le edificazioni successive alla consegna parziale delle opere di urbanizzazione.

In presenza eventuale di lavori ancora da effettuare, l'**Operatore** è impegnato a versare ulteriore cauzione nella misura del 10% dell'importo previsto per i lavori residui.

Rimane in ogni caso a carico dell'**Operatore**, che accetta per sé e per i propri aventi causa, la sistemazione e manutenzione di tutti gli spazi privati di sua competenza.

La cessione gratuita al Comune delle aree fatte oggetto di urbanizzazione sarà, infine, formalizzata con apposito contratto, non appena l'**Operatore** avrà reso disponibile il frazionamento.

Art. 11) L'**Operatore**, a garanzia dell'esatta, tempestiva e completa osservanza degli obblighi di urbanizzazione, nascenti dalla attuazione della presente convenzione costituisce polizza fidejussoria a prima richiesta, avente durata correlata alla prevista durata della esecuzione delle opere di urbanizzazione n° \_\_\_\_\_ della \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, riferita all'ammontare delle opere di urbanizzazione, aumentato dell'IVA e delle spese generali, per un importo complessivo di € \_\_\_\_\_, quale risultante dalla progettazione esecutiva presentata e da fare oggetto di rilascio del permesso di costruire.

La garanzia predetta risulterà passibile di svincoli parziali, relativi allo stato di attuazione delle opere, soltanto se l'andamento delle stesse risulterà dare affidamento in termini di corretta impostazione dei lavori medesimi e di adeguata progressione dei lavori stessi.



In caso di ritardo o di inadempimento anche parziale di tutti gli obblighi di cui sopra, l'Amministrazione Comunale potrà sostituirsi nell'esecuzione delle opere a spese dell'**Operatore** effettuando rivalsa sulla garanzia come sopra costituita con pagamento a prima richiesta, fatto salvo l'addebito di ogni maggiore spesa e degli eventuali danni. L'**Operatore** rimarrà comunque impegnato, così come i suoi eventuali aventi causa, alla cessione gratuita al Comune delle aree oggetto di urbanizzazione.

Art. 12) L'**Operatore** si impegna, in caso di trasferimento del suolo oggetto della presente convenzione, a porre a carico degli aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei contratti, tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione che dovranno essere debitamente trascritti presso il Conservatore dei Registri Immobiliari di Macerata, rimanendo tuttavia obbligato in solido con gli stessi aventi causa nell'adempimento degli obblighi medesimi in caso di trasferimento parziale.

Art. 13) Tutte le contestazioni che potessero sorgere sulla entità e sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, saranno decise da un collegio arbitrale composto da un Magistrato, con funzioni di Presidente, nominato dal Presidente del Tribunale di Macerata e da due arbitri nominati rispettivamente dal Comune e dal proprietario delle aree di cui ai precedenti articoli. Le spese relative al collegio arbitrale saranno a totale carico dalla parte soccombente. La parte che inizia la procedura anticiperà le spese occorrenti.

Art. 14) Tutte le spese relative alla stipulazione della presente convenzione, come anche quelle future e consequenziali inerenti alla cessione al Comune delle aree oggetto di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli saranno a totale carico dell'**Operatore** e degli eventuali suoi aventi causa, mentre resterà a carico del Comune o delle persone da nominarsi gli oneri notarili riferiti alle altre cessioni.

A1 riguardo si richiede l'applicazione dell'imposta in misura fissa ex art. 11 - Tariffa - Parte Prima - del T.U. 26/04/1986 n. 131 ai sensi della legge 28/6/1943 n. 666 in quanto la presente convenzione è attinente all'esecuzione del Piano Regolatore Generale del Comune di Macerata.

Art. 15) Le parti dichiarano che le planimetrie e gli elaborati progettuali allegati (in numero di \_\_\_ ) formano parte integrante del presente atto e ad ogni effetto di legge le parti eleggono il loro domicilio presso la sede comunale.

VG/

s:\segreteria consiglio\segrcons\anno2008\dconsiglio\pcl 9. adozione UNO.rtf



*Presiede il Vice Presidente consigliere Picchio*

**RELATORE L'ASSESSORE COMPAGNUCCI**, che illustra ampiamente la proposta di delibera.

Prima di dare la parola i consiglieri il Vice Presidente annuncia che il consigliere Carelli ha presentato un emendamento.

Aperta la **DISCUSSIONE** sull'argomento – che per il momento viene **OMESSA** – interviene il consigliere Beccacece dell'UDC in maniera molto critica soprattutto sul verde che verrà realizzato a gradoni ed il consigliere Sauer di Rifondazione Comunista che non condivide quanto detto da Beccacece.

Nel frattempo rientra il consigliere Maulo che assume la presidenza.

Prende la parola il consigliere Picchio dell'UDC, il quale chiede di ritirare la delibera per verificare se è possibile spalmare la cubatura in modo diverso. Anche il consigliere Carancini del PD, chiede un miglioramento del progetto e fa presente che manca il parere del Consiglio di circoscrizione.

Interviene poi l'Assessore Compagnucci il quale dichiara che il Consiglio può chiedere di ritirare la proposta, ma chiedere di riformularla è cosa diversa, che il verde progettato a gradoni è fruibile anche dalle persone diversamente abili e quindi non è un elemento negativo e che comunque la lottizzazione è conforme al PRG.

Il consigliere **CARELLI del PD**, presenta ed illustra il seguente emendamento:

*da inserire nella parte deliberativa dopo il primo capoverso:*

*Attivarsi, contestualmente ai lavori di lottizzazione, al fine di mettere a disposizione le aree occorrenti per la realizzazione dell'incrocio di collegamento tra la viabilità riferita alla lottizzazione e quella esistente di quartiere, le cui opere saranno a carico della ditta lottizzante.*

*f.to Carelli*

Interviene il consigliere Carancini del PD per chiedere dei chiarimenti e per ribadire che la Circoscrizione deve esprimere il parere sull'argomento, inoltre ritiene che le strade siano troppo strette per cui ritiene che dovrebbero essere fatte delle verifiche e che non si tratta tornare indietro.

Il consigliere Salvatori del Gruppo Misto chiede formalmente che la delibera venga ritirata e che venga acquisito il parere della circoscrizione.

Il Presidente Maulo precisa che tale richiesta deve essere formulata, ai sensi di regolamento, come questione sospensiva, pertanto il consigliere Salvatori riformula la richiesta ponendola così come previsto dal Regolamento.

Alla richiesta di sospensiva si oppone il consigliere Sauer di Rifondazione Comunista, pertanto la stessa viene messa ai voti.



*Entra in aula il consigliere Canesin*

Vengono designati scrutatori i consiglieri Sauer – Canesin – Pantana

Al momento sono presenti i consiglieri:

Beccacece – Blunno – BORGIANI – Canesin – Carancini – Carbonari – Carelli – Evangelisti – Maulo – Meschini – Mosca – Netti – Orazi – Pantana – Pantanetti – Picchio – Principi – Ricotta – Salvatori – Sauer – Sciapichetti - Tacconi – Tartabini – Torresi.

**VOTAZIONE palese sulla questione sospensiva**

Consiglieri presenti	n. 24
Consiglieri che si astengono di votare	n. 14 – PD – Sinistra Democratica – Città Viva - Maulo
Consiglieri votanti	n. 10
Voti favorevoli	n. 6 - minoranza
Voti contrari	n. 4 – BORGIANI – Sindaco – Pantanetti – Sauer

Il Presidente, proclamato l'esito della votazione, da' atto che il Consiglio comunale

**APPROVA**

la richiesta di sospensiva formulata dal consigliere Salvatori del Gruppo Misto; pertanto la presente proposta di delibera viene rinviata ad altra seduta, così come previsto dal Regolamento.

oooooooooooooooooooo

Poiché i consiglieri sono contrari ad iniziare la discussione del successivo argomento, il Presidente chiede se sono tutti d'accordo a chiudere ora la seduta. Stante la risposta positiva, alle ore 19,30 i lavori del Consiglio comunale vengono sospesi per essere ripresi domani.

%%%%%%%%%%

Il giorno **16 DICEMBRE 2008**, alle ore 16,25, riprendono i lavori del Consiglio comunale alla presenza dei consiglieri:

Blunno – BORGIANI – Calzolaio – Canesin – Carelli – Evangelisti – Launo – Mari – Maulo – Mosca – Netti – Orazi – Pantanetti – Principi – Ricotta – Salvatori – Sauer – Sciapichetti – Tacconi – Torresi.





Sono assenti i consiglieri:

Antolini – Beccacece – Blarasin – Carancini – Carbonari – Castiglioni – Iommi – Leporoni – Machella – Menghi – Meriggi – Meschini – Munafò – Pantana – Picchio – Pierini – Sacchi – Savi – Tartabini – Tasso – Valori.

Consiglieri presenti n. 20

Consiglieri assenti n. 21

Vengono designati quali scrutatori i consiglieri: Canesin – Leporoni – Sacchi

**Il Presidente MAULO** riassume quanto avvenuto ieri circa la sospensiva della delibera relativa al PCL9 e fa presente che, ai sensi di Regolamento, la stessa può essere ripresentata nell'odierna seduta.

Il consigliere Munafò del Comitato Menghi – per mozione d'ordine – dichiara che la seduta è illegittima poiché avendo chiesto di fare l'appello, alle ore 16,00, in quel momento non era presente né il Segretario, né il Presidente del Consiglio comunale. Eccepisce inoltre che per seduta si deve intendere quella prevista a gennaio e non quella di stasera.

Quest'ultima dichiarazione scatena una serie di interventi sovrapposti da parte di diversi consiglieri e l'insistenza del consigliere Munafò nel dichiarare l'illegittimità della seduta, nonostante i chiarimenti dati dal Vice Segretario e la lettura da parte del Presidente, dell'articolo del Regolamento relativo alle sedute.

Inoltre il Presidente, spiega e giustifica che il ritardo con cui è iniziata la seduta è stato causato dalla esigenza del Presidente di acquisire la consulenza del Vice Segretario sulla esatta interpretazione del Regolamento, giungendo alla conclusione che l'Assessore Compagnucci, relatore della proposta, potesse di nuovo illustrarla questa sera.

Quindi l'Assessore prende la parola e spiega i motivi che hanno indotto l'Amministrazione a ripresentare la delibera stasera, poiché non farlo avrebbe arrecato grave danno alla ditta lottizzante e di riflesso anche all'Amministrazione.

Il Presidente Maulo ritiene che si possa procedere con la discussione dell'argomento, ma vista l'insistenza del consigliere Munafò sulla distinzione fra "sessione" e "seduta", sottopone la questione al parere del Consiglio mettendola ai voti nel caso che un consigliere si esprima contro la proposta Munafò.

Il consigliere Salvatori del Gruppo Misto, dichiara di essere di parere contrario e precisa che con il proprio intervento di ieri non voleva arrecare danno a nessuno.

Al momento sono presenti i consiglieri:

Beccacece – Blarasin – Blunno – Borgiani – Calzolaio – Canesin – Carelli – Evangelisti – Launo – Mari – Maulo – Meriggi – Mosca – Munafò – Netti – Orazi – Pantana – Pantanetti – Principi – Ricotta – Sacchi – Salvatori – Sauer – Sciapichetti – Tacconi – Tartabini – Torresi –.



Sono assenti i consiglieri

Antolini – Carancini - Carbonari – Castiglioni – Iommi - Leporoni – Machella – Menghi– Meschini - Picchio – Pierini – Savi – Tasso - Valori

### **VOTAZIONE palese sulla questione posta dal consigliere Munafò**

Consiglieri presenti n. 27

Consiglieri che si astengono di votare n. 6 – Rifondazione Comunista – Partito dei Comunisti Italiani – Sinistra Democratica

Consiglieri votanti n. 21

Voti favorevoli n. 6 – AN – FI – Beccacece(Udc)- Meriggi(Groupo Misti/Pri)  
Munafò(Comitato Menghi)

Voti contrari n. 15 – Gruppi di maggioranza – Tacconi(Udc)- Salvatori(Groupo Misto)

Il Presidente, proclamato l'esito della votazione, dà atto che **l'obiezione del consigliere Munafò VIENE RESPINTA** e pertanto l'Assessore può di nuovo illustrare la proposta di delibera.

### **COMPAGNUCCI ASSESSORE, illustra la proposta di delibera.**

*Durante l'intervento entrano in aula i consiglieri Picchio e Carbonari.  
La consigliere Menghi entra ed esce subito*

Aperta la **DISCUSSIONE – che per il momento viene omessa** – interviene il consigliere Pantanetti di Rifondazione Comunista, per mozione d'ordine, il quale chiede a che cosa è servita la discussione di ieri.

Interviene il consigliere Munafò del Comitato Menghi il quale dichiara che si sta portando avanti un atto illegittimo poiché il parere della Circostrizione mancava ieri e manca anche oggi e tanto più è illegittimo in quanto non si è rispettata la votazione di ieri.

Prende poi la parola il consigliere Tacconi dell'UDC e quindi il consigliere Blunno del PD, il cui intervento viene ripetutamente interrotto dal consigliere Munafò che viene più volte richiamato dal Presidente.

*Durante tali interventi entrano in aula i consiglieri Iommi – Castiglioni – Menghi*

La discussione prosegue con gli interventi dei consiglieri: Meriggi del Gruppo Misto/PRI; Castiglioni di AN per il PdL, Iommi – FI verso il PdL; Salvatori - Gruppo Misto; Canesin – PD; Pantana – FI verso il PdL; Compagnucci – Assessore, per la replica.

*Durante gli interventi di cui sopra, sono entrati in aula i consiglieri Leporoni – Meschini – Tasso  
Sono usciti i consiglieri Menghi e Munafò*

Il Presidente Maulo comunica che è stato presentato il seguente emendamento, da parte del consigliere Carelli:



*da inserire nella parte deliberativa dopo il 1° capoverso:*

- 1) *la larghezza della strada dovrà essere di ml. 8,00 per consentire anche il futuro transito di autobus urbani.*
- 2) *Rimodulazione della volumetria lungo Via Ghino Valenti per una diminuzione delle altezze degli edifici.*

*f.to Carelli*

**Il consigliere Carelli – PD, illustra l’emendamento di cui sopra e dichiara che al 2° capoverso vengono aggiunte le seguenti parole: “Verificare la possibilità di.....”**

Aperta la discussione sull’emendamento intervengono i consiglieri:

Picchio – UDC; Sacchi – AN per il PdL; Sauer – Rifondazione Comunista; Meriggi – Gruppo Misto/PRI, il quale insiste sulla illegittimità dell’atto per la mancanza del parere della Circostrizione; Maulo-Presidente, il quale rispondendo al consigliere Meriggi dichiara che il termine per l’espressione del parere può anche essere abbreviato, così come recita il Regolamento; Iommi – FI verso il PdL; Canesin – PD.

*Durante gli interventi di cui sopra sono usciti i consiglieri Pantana e Sacchi*

Al momento sono presenti i consiglieri:

Blunno – Borgiani – Canesin – Carelli – Castiglioni – Evangelisti – Launo – Loporoni – Mari – Maulo – Meriggi – Meschini – Mosca – Netti – Orazi – Pantanetti – Principi – Ricotta – Salvatori – Sauer – Sciapichetti - Tacconi – Tartabini – Tasso – Torresi .

### **VOTAZIONE palese sull’emendamento**

*Il consigliere Meriggi sostituisce il consigliere Sacchi nelle funzioni di scrutatore*

Consiglieri presenti	n. 25
Consiglieri che si astengono di votare	n. 7 –Rifondazione Comunista-Comunisti Italiani-Sinistra Democratica-Meschini –
Consiglieri votanti	n. 18
Voti favorevoli	n. 15 – PD – Città Viva – Salvatori(Groupo Misto)-Tacconi(Udc)
Voti contrari	n. 3 – AN per il PdL – Meriggi(Groupo Misto/PRI)

Il Presidente, proclamato l’esito della votazione, da’ atto che il Consiglio comunale

**APPROVA**

**l’EMENDAMENTO sopra riportato.**



**PER DICHIARAZIONE DI VOTO**, intervengono i consiglieri:  
MERIGGI – Gruppo Misto/PRI - che dichiara di votare contro  
TACCONI – UDC – che dichiara di votare a favore

**VOTAZIONE palese sulla proposta di delibera, COSI' COME EMENDATA**

Consiglieri presenti	n. 25
Consiglieri che si astengono di votare	n. 8 – Sinistra Democratica-Rifondazione Comunista- Comunisti Italiani – AN per il PdL
Consiglieri votanti	n. 17
Voti favorevoli	n. 16 – PD–Città Viva–Salvatori(Groupo Misto)-Tacconi(UDC)
Voti contrari	n. 1 – Meriggi (Gruppo Misto/PRI)

Il Presidente, proclamato l'esito della votazione, da' atto che il Consiglio comunale

**APPROVA**

**la deliberazione sopra riportata, dando atto che a seguito dell'approvazione dell'emendamento, nella parte dispositiva, dopo il 1° capoverso vanno aggiunti i seguenti due punti:**

- 1) la larghezza della strada dovrà essere di ml.8 per consentire anche il futuro transito di autobus urbani**
- 2) verificare la possibilità di rimodulazione della volumetria lungo Via Ghino Valenti per una diminuzione dell'altezza degli edifici.**

oooooooooooooooooooooooooooo

Il Presidente Maulo fa presente che la delibera successiva è impegnativa, per cui data l'ora non ci sarebbe il tempo sufficiente per discuterla; fa presente altresì che non ci sono i presentatori delle successive due mozioni, pertanto si può passare alla trattazione della mozione presentata dal consigliere Meriggi.

**Il Vice Segretario Generale**  
(firma all'originale)

**Il Vice Presidente**  
(firma all'originale)

**Il Presidente**  
(firma all'originale)

**DIVENUTA ESECUTIVA IL**  
  
**30 DICEMBRE 2008**

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
(firma all'originale)

Si attesta che copia della presente viene  
pubblicata all'Albo Pretorio per gg. 15  
consecutivi

dal **19 DICEMBRE 2008**

al **03 GENNAIO 2009**

Art. 134 – 4° comma – T.U.E.L. n. 267/2000 -  
**DICHIARATA IMMEDIATAMENTE**  
**ESEGUIBILE IL**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
(firma all'originale)

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
(firma all'originale)

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

Macerata, lì 19 dicembre 2008

**Il Vice Segretario Generale**

**TRASMETTERE**

ALLA GESTIONE DEL TERRITORIO

per esecuzione

ALLA SEGRETERIA GENERALE

per competenza

Avvertenze e Direttive \_\_\_\_\_

Data 19 dicembre 2008

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
(firma all'originale)