



OGGETTO: ATTUAZIONE PIANO CASA. ADOZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE PCL 20

L'anno duemilanove il giorno **DIECI** del mese di **NOVEMBRE** 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 02.11.2009, prot. 50867/p

All'appello nominale, dei 41 Consiglieri sottoelencati, risultano **ASSENTI** i **14** evidenziati nella fincatura riferita alla seduta (**Inizio Seduta**).

E' assente 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: **BORGIANI – LAUNO – TACCONI.**

Alla seduta partecipa il Segretario Generale Dott. **FRANCESCO FONTANAZZA. LA SEDUTA È PUBBLICA.**

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

Alla **VOTAZIONE** risultano **ASSENTI** i **18** Consiglieri evidenziati nella apposita fincatura (**Votaz.**).

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



Oggetto: Attuazione Piano casa. Adozione Piano di lottizzazione PCL 20

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica, sulla base del documento istruttorio sopra riportato;

Aperta la **DISCUSSIONE** sull'argomento, **che per il momento viene omessa ed in seguito verrà riportata sull'originale e pubblicata sul sito web del Comune**, intervengono i consiglieri: Carelli-Pd, a nome della commissione consiliare 3^a - Ambiente e territorio; Sauer-Rifondazione comunista; Salvatori-Gruppo misto; Castiglioni-Pdl; Canesin-Pd; Tacconi-Udc; Compagnucci-Assessore, per la replica;

Al termine della discussione il Presidente del Consiglio invita i consiglieri alle dichiarazioni di voto ed interviene il consigliere Pantanetti di Rifondazione comunista;

*Durante la discussione sono entrati in aula i consiglieri Antolini, Castiglioni, Meschini.
Sono usciti dall'aula i consiglieri Leporoni e Menghi.
La presidenza è stata momentaneamente assunta dal Vice Presidente consigliere Picchio.*

Al termine delle dichiarazioni di voto il Presidente pone ai voti la proposta di deliberazione

VOTAZIONE PALESE

Il consigliere Carancini sostituisce il consigliere Launo nelle funzioni di scrutatore

Consiglieri presenti e votanti	n. 23
Voti favorevoli	n. 18 –Gruppi di maggioranza -Tacconi
Voti contrari	n. 5 – Pdl – Salvatori – Rifondazione comunista

Ritenuto da condividersi il suddetto documento, alla luce delle motivazioni di cui sopra;

Ritenuto altresì di poter adottare la deliberazione e rilevato che la stessa riporta i pareri favorevoli di regolarità tecnica dei Servizi interessati, nonché il visto di conformità dell'azione amministrativa da parte del Segretario Generale;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione consiliare 3^a - Ambiente e gestione del territorio, riunitasi in data 23 ottobre 2009;

Acquisito altresì il parere reso nel merito, accertata la competenza territoriale, dal Consiglio di Circoscrizione n.1 La Pace – Cairoli – S. Lucia – Rione Marche ai sensi dell'art.17, comma 3-lett. b) del vigente Regolamento comunale disciplinante l'Istituzione ed il Funzionamento delle Circoscrizioni di decentramento comunale;

DELIBERA

1) Adottare il Piano di lottizzazione PCL 20, presentato dalla Società SPHAERA s.r.l., quale risultante dai seguenti elaborati:

TAV. 1 - Relazione Tecnica Illustrativa

TAV. 2 - Stralci Strumenti Urbanistici e Catastali

TAV. 3 - Documentazione Fotografica



- TAV. 4 - Piano Quotato
- TAV. 5 - Planimetria di Progetto
- TAV. 6 - Sovrapposizione Planimetria Catastale
- TAV. 7 - Prospetti e Sezioni
- TAV. 8 - Scavi e Riporti
- TAV. 9 - Definizione delle Tipologie
- TAV. R1 - Illuminazione Pubblica e Centri Luminosi
- TAV. R2 - Rete Elettrica
- TAV. R3 - Rete Idrica e Acqua Potabile
- TAV. R4 - Rete Telefonica
- TAV. R5 - Rete Fognaria e Profili
- TAV. R6 - Rete Gas e Metano
- TAV. R7 A - Impianto Teleriscaldamento - Planimetria Generale
- TAV. R7 B - Impianto Teleriscaldamento - Schema Funzionale
- TAV. R8 - Particolari Costruttivi
- TAV. R9 - Progetto del Verde Pubblico

nonché dallo schema di convenzione predisposto e concordato sopra riportato;

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

3) 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;

4) 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;

5) Dare atto che la ditta lottizzante per la realizzazione delle opere di urbanizzazione rimane soggetta alla disposizioni del codice dei contratti pubblici (decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163).

PIANO CASA
SCHEMA DI CONVENZIONE PCL 20

Repertorio N. _____

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PCL 20 RELATIVO AL PIANO CASA
REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI MACERATA

L'anno duemilanove, il giorno _____ del mese di _____ (--/--/2009) in Macerata, nella Sede Comunale, innanzi a me Dott. Francesco Fontanazza, Segretario Generale del Comune di Macerata ed in quanto tale autorizzato a norma dell'art. 97, comma 4, lett. c) del D.Lgs. 18.8.2000, n.267 nonché dell'art.45 dello Statuto comunale, a rogare atti in forma pubblica nell'interesse del Comune stesso, sono comparsi:

1) Ing. Gianni Cameranesi, nato a Macerata il 17 gennaio 1948 e residente in Via Marchetti, 21, Macerata, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di dirigente del Servizio Gestione del Territorio e legale rappresentate del COMUNE DI MACERATA con sede legale in Macerata, Piazza Libertà n.3, codice fiscale 80001650433, ai sensi dell'art.107, comma 2, lettera c) del citato decreto legislativo 267/2000 – di seguito e per brevità "Comune";

2) la Società SPHAERA s.r.l., quale proprietaria e titolare del PCL 20, avente sede in Macerata (MC), via Cadorna, 3, codice fiscale e P.IVA 01291620431, la quale interviene al presente atto in persona del Presidente del



Consiglio di Amministrazione, sig. Frapiccini Lino Dino, nato a Recanati (Mc) il 20.01.1972 e ivi residente in P.zza Leopardi n.7.

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:

a) sulla collaborazione pubblico/privata;

b) sulla cessazione di gratuità del beneficio urbanistico;

c) 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:

a) 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;

b) il conseguente impegno dei predetti soggetti privati a concretizzare attuativamente le proposte stesse nel caso di accoglimento delle medesime da parte dell'Amministrazione;

- che, in adesione al richiamato bando, la proposta avanzata dalla Società SPHAERA s.r.l., in coerenza con l'impostazione programmatica su richiamata, aveva preso atto degli impegni da assumersi a favore del Comune, esplicitando formalmente l'assenso:

a) alla cessione gratuita al Comune (restando a carico del medesimo il corrispondente onere di urbanizzazione) del 25% dell'area oggetto di trasformazione urbanistica;

b) 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 con deliberazione consiliare 7/8 febbraio 2005 n. 12 l'Amministrazione prendeva formalmente atto:

a) sia dell'esito complessivo della iniziativa assunta con la originaria deliberazione consiliare n. 87/2002, tradottosi nel ricevimento di numerose proposte progettuali avanzate dai soggetti privati finalizzate alla adozione di una variante additiva di PRG impostata su un innovativo rapporto di collaborazione pubblico/privata, fondato peraltro sulla cessazione di gratuità del beneficio urbanistico;

b) sia delle suddette proposte progettuali e della relativa finalizzazione a tradursi, in coerenza con la variante oggetto della suddetta deliberazione, in pianificazioni attuative, previo il necessario perfezionamento in ordine agli aspetti esecutivi, ivi compreso il convenzionamento, subordinatamente alla approvazione della variante al PRG, quale elaborata dal Servizio Gestione del Territorio in termini di zonizzazione e di schede progetto derivate dall'assemblaggio delle proposte private suddette, affinate in sede di confronto tecnico fra i privati proponenti e il predetto Servizio comunale e da ultimo valutate positivamente in apposito documento istruttorio;

- che in relazione alla suddetta deliberazione n. 12/2005, l'Amministrazione ritenne opportuno richiedere ai soggetti privati proponenti una formalizzazione preconvenzionale del rapporto instaurato;

- che la Società SPHAERA s.r.l., titolare dell'intervento edificatorio individuato con la sigla PCL 20, risulta pertanto aver sottoscritto la suddetta preconvenzione in data _____;

- che con deliberazione 31/5/2006 n. 212 la Giunta Municipale prendeva atto della opportunità di tradurre in uno schema di convenzione-tipo le indicazioni derivanti dall'originario Avviso pubblico e dalla richiamata deliberazione consiliare n. 12/2005;

- che con deliberazioni di Consiglio comunale, rispettivamente, 16-17/4/2007 n. 37 e 23/7/2007 n. 66, è stata approvata la variante al PRG, divenuta operativa a seguito della pubblicazione sul BUR n. 69 del 2 agosto 2007, consentendo alle ditte titolari delle aree rese edificabili di procedere alla presentazione dei rispettivi Piani attuativi;

- che, ai fini dell'adozione di ciascun Piano attuativo, le ditte titolari provvedevano a corredarlo sia degli elaborati progettuali sia dello schema di convenzione in coerenza allo schema tipo approvato con la richiamata deliberazione n. 212/2006 della Giunta Municipale atto a disciplinare concordatamente con il Comune l'adempiimento degli obblighi ed impegni su menzionati, costituenti parte integrante ed integrale di ciascun Piano attuativo;



- che il Piano attuativo d'iniziativa privata PCL 20 facente capo alla Società SPHAERA s.r.l. risulta aver compiuto il proprio iter procedimentale per effetto delle deliberazioni consiliari di adozione n. ____ del _____ e di approvazione n. ____ del _____;

- che, pertanto, alla Società SPHAERA s.r.l., titolare del suddetto Piano attuativo PCL 20, compete di assolvere alla stipulazione della convenzione, conformemente allo schema tipo sopra richiamato, relativa alla attuazione del suddetto Piano, in modo da conseguire tutti gli obiettivi di interesse pubblico previsti dal Piano casa, come peraltro quelli di interesse privato, a partire dalle condizioni stabilite dall'Avviso pubblico 30/11/2002, così come ridefinite, consistenti:

a) nella costituzione di fidejussione rilasciata dalla _____ per l'ammontare di € 111.500,00, corrispondente a 5 €/mc., a garanzia della presente stipula, con ciò conseguendo titolo allo svincolo della suddetta fidejussione;

b) nel versamento della prima rata della partecipazione monetaria in ragione del 32%, pari a € 221.198,16;

c) nella costituzione di ulteriori fidejussioni a semplice richiesta scritta rilasciata da _____ in data _____, per l'ammontare:

- di €228,110,60 a garanzia del versamento entro 18 mesi dalla stipula della presente convenzione della seconda rata della partecipazione monetaria in ragione del 33%;

- di €241,935,49 a garanzia del versamento entro 36 mesi dalla stipula della presente convenzione della seconda rata della partecipazione monetaria in ragione del 35%, a saldo della partecipazione monetaria;

- che la Società SPHAERA s.r.l., 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 e per un importo, calcolato in base al prezzario ERAP, equivalente al valore convenzionalmente stabilito della predetta area (€/mc.124) intende sottoscrivere impegno, prevedente:

a) la realizzazione e cessione a titolo gratuito di 8 alloggi, accorpata in unico edificio, della consistenza definita con D.G.C. 90 del 12 marzo 2008, del valore di € 691.244,25, equivalente al valore convenzionale dell'area non ceduta;

b) 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 579/2003;

c) il termine di 5 anni dalla stipula della presente convenzione entro il quale, ottenuta l'agibilità di tutte le unità immobiliari da cedere, comunica formalmente la disponibilità alla loro cessione;

d) 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, la Società SPHAERA s.r.l., ha provveduto a costituire polizza fidejussoria a prima richiesta rilasciata da _____, nell'importo di € 760.368,68, corrispondente al valore convenzionato degli alloggi maggiorato del 10 % e svincolabile soltanto ad avvenuta stipulazione del contratto di compravendita;

- che il Piano attuativo PCL 20, corredato degli elaborati progettuali a firma dell'Ing. Aldo Birrozzi, dell'Arch. Silvana Lisi e del Geom. Stefano Palmucci riguarda complessivamente le superfici catastalmente individuate al Fg. ____ particelle nn. _____ per un totale di mq. 29.622 a fronte di una capacità edificatoria complessiva di mc. 22.300;

- che la Società SPHAERA s.r.l., 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, dalla legge 28/01/1977, n.10 e dalla legge regionale 5/8/1992 n.34 intende assumere – al fine di ottenere il rilascio dei permessi di costruire riferiti al richiamato Piano attuativo – formale impegno alla esecuzione dell'insieme delle opere progettualmente previste e comunque necessarie alla corretta attuazione dell'urbanizzazione e della edificazione;

- che la Società SPHAERA s.r.l., in ordine alla suddetta esecuzione delle opere di urbanizzazione, intende obbligarsi a realizzarle nel rispetto del Codice dei contratti pubblici per il conseguimento dell'obbiettivo di interesse pubblico riferito all'innovativo Piano casa;

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 la Società SPHAERA s.r.l., in qualità di soggetto titolare del Piano attuativo PCL 20 e proprietario del terreno.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art.1 - La Società SPHAERA s.r.l., per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna, in conformità alle clausole contenute nella presente convenzione, a realizzare l'intervento edificatorio risultante dal Piano attuativo PCL 20, quale definito dai relativi elaborati progettuali appresso elencati, attuandolo in coerenza, sia con la scansione temporale contenuta nell'apposito elaborato prodotto in sede di lottizzazione, che con la Programmazione Pluriennale di Attuazione relativa al vigente spazio temporale, nonché ai futuri PPA, obbligandosi quindi a realizzare a regola d'arte le opere di



urbanizzazione progettate e comunque necessarie, nel rispetto di quanto previsto dal Codice dei contratti pubblici:

Tav. _ _____ ;
Tav. _ _____ ;
Tav. _ _____ ;
Tav. _ _____ ;
Tav. _ _____ ;

Dei sopra elencati documenti le parti contraenti dichiarano di averne piena conoscenza e, unitamente a me Segretario Generale rogante, li sottoscrivono integralmente per il successivo deposito presso il Comune di Macerata.

In particolare al presente atto, per maggiore chiarezza, è allegata con la lettera A) la tavola generale di inquadramento urbanistico dell'intervento.

Art.2 - La Società SPHAERA s.r.l., per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo si impegna, entro 36 mesi dalla data di stipula della presente convenzione, a realizzare a totale proprio carico tutte opere di urbanizzazione, ricadenti sulle aree pubbliche interne ed esterne all'area da lottizzare, ivi compresa la strada di collegamento fra la via Rosario Livatino e la strada vicinale Santa Maria delle Vergini, necessarie per dare attuazione alla lottizzazione, consistenti in:

- a) strade e marciapiedi;
- 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.

In particolare la Società SPHAERA s.r.l., per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo si impegna:

- a realizzare all'esterno della lottizzazione, nella vicina area di proprietà comunale a destinazione verde pubblico attrezzato, la strada di collegamento tra la via Rosario Livatino e la strada vicinale Santa Maria delle Vergini;
- a realizzare a totale proprio carico l'allargamento di via Rosario Livatino;
- a cedere gratuitamente al Comune l'area di mq. 2.579 destinata a verde privato posta in prosecuzione, sul lato sud-sud-est dell'area a verde pubblico di standard;

L'esecuzione avviene conformemente a ciascuno dei successivi stralci piani di cantiere, facenti 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 tramite terzi di tutte le opere ed impianti in piena conformità al progetto esecutivo (comprendente i su richiamati stralci-piani di cantiere), completo delle opere a rete, per l'ammontare determinato in base ai computi metrici risultanti dalla progettazione esecutiva. Tale piano prevede che debbono essere prioritariamente realizzate le opere di urbanizzazione necessarie per il rilascio dell'agibilità, secondo quanto previsto dal successivo art. 3, degli edifici da realizzarsi nell'area edificabile ceduta al Comune, indipendentemente dal fatto che tali edifici siano o meno realizzati o in corso di realizzazione.

Relativamente alla esecuzione della rete idrica la Società SPHAERA s.r.l. accetta che la stessa sia eseguita secondo il progetto approvato dall'APM.

Alla Società SPHAERA s.r.l. compete di provvedere alla realizzazione del verde pubblico con sistemazioni ed attrezzature, in conformità al progetto esecutivo.

Al riguardo la Società SPHAERA s.r.l. si impegna ad osservare la normativa specifica (Titolo XVII-bis) dettata dal vigente Regolamento Edilizio, 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.3 - Relativamente a tale obbligo di urbanizzazione, la Società SPHAERA s.r.l. dichiara di conoscere ed accettare:

- a) che soltanto l'avvenuto completamento dell'urbanizzazione primaria essenziale legittima l'edificazione nell'intero ambito di intervento o di sue parti;
- b) che altrimenti la potenzialità edificatoria resta limitata ai soli ambiti di intervento esaurientemente urbanizzati, non essendo rilasciabili permessi a costruire su lotti che non risultino serviti dalle opere essenziali di urbanizzazione primaria;
- c) che l'agibilità degli edifici non è conseguibile prima che tale ultimazione della viabilità risulti completa di tappeto di usura;
- d) che pertanto la potenzialità edificatoria va sviluppata in modo che ogni insediamento abitativo sia preceduto da tale ultimazione;
- e) 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.

Art. 4 - La Società SPHAERA s.r.l. si dichiara a conoscenza del fatto che il rilascio dei permessi a costruire per la edificazione dei singoli lotti che restano nella disponibilità della medesima resta comunque subordinato al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e del contributo sul costo di costruzione, calcolato sulla base delle tabelle vigenti al momento del rilascio medesimo.

La Società SPHAERA s.r.l. dichiara di accettare che, ove la progressione edificatoria come sopra prevista risultasse al 31/12/2016 non ultimata, il rilascio di ulteriori permessi a costruire deve essere concordato alla luce dei successivi PPA..

La Società SPHAERA s.r.l. 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 la Società SPHAERA s.r.l. resta impegnata, 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 può 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 - La ditta suddetta, per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna in sede di stipula di atti preliminari di vendita (registrati o meno), nonché di contratti di vendita delle unità immobiliari, ad esplicitare - a pena di nullità degli atti - che la relativa consegna non è effettuabile prima che risultino completate - come da attestazione del competente Servizio Tecnico comunale - le opere di urbanizzazione di pertinenza dell'edificio e venga rilasciato il relativo certificato di abitabilità.

Art.6 - In adempimento dell'impegno assunto, la Società SPHAERA s.r.l., 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. 8 alloggi per complessivi mq. 548,04 di superficie complessiva (D.M. 10/5/1977, art. 2), come da delibera di G.M. n.90 del 12/03/2008 (n.3 alloggi di mq 45 netti, 4 da mq 54 netti ed 1 da mq 63 netti), così come individuati nello specifico elaborato (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 determinazione dirigenziale.

Al riguardo le parti danno atto che tale consistenza di alloggi risulta rispondente al parametro specifico dettato dal Piano, prevedente equivalenza tra 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) ed il valore del 25% dell'area resa fabbricabile (in applicazione del prezzo convenzionalmente stabilito in ragione di €/mc. 124), determinato pertanto nell'importo di € 691.244,25.

Le parti altresì convengono:

- a) che la costruzione degli alloggi venga essere eseguita in piena rispondenza all'elaborato depositato, costituente parte integrante ed integrale della presente convenzione;
- b) che il Comune possa in qualsiasi momento verificare l'andamento dei lavori di costruzione ed 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;
- c) che entro il termine di 5 anni dalla stipula della presente convenzione venga conseguita l'agibilità di tutte le unità immobiliari da cedere, e la Società SPHAERA s.r.l., provveda a comunicare formalmente la disponibilità in ordine alla rispettiva cessione;
- d) che la presa in carico dell'edificio da parte del Comune di Macerata abbia luogo ad avvenuto 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 579/2003 e rispondenza dei materiali e degli impianti alle caratteristiche di capitolato);
- e) che nulla è dovuto ai lottizzanti a titolo di 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, deve risultare perfezionato in coerenza con il D.Lgs. 20 giugno 2005 n.122 recante 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 dall'avvenuto ricevimento della comunicazione di disponibilità alla cessione degli alloggi di cui al punto 3), avendo la Società SPHAERA s.r.l., 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 venga rispettato, la Società SPHAERA s.r.l., è tenuta a corrispondere al Comune la penale



monetaria pari ad € 30,00 per alloggio in rapporto ad ogni giorno di ritardo rispetto al termine convenuto, da corrispondersi al Comune in sede di stipula del contratto di trasferimento.

Le parti danno atto che per il rilascio del permesso di costruire relativo a tale fabbricato non deve essere corrisposta la quota di cui all'art.16 DPR 380/2001 relativa al costo di costruzione, ricadendo tale edificio nella fattispecie regolata dall'art.17, punto 1 del medesimo DPR 380/2001.

Art.7) Il Comune prende atto che a garanzia dell'impegno contrattuale della cessione immobiliare di cui sopra e della relativa tempestiva esecuzione, la Società SPHAERA s.r.l., ha costituito polizza fidejussoria a prima richiesta di cui in premessa nell'importo di € 760.368,68, della durata maggiorata di anni uno rispetto al termine di cui alla lettera "c" del precedente art. 2), al fine di consentire il conseguimento 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 è svincolata all'atto stesso del trasferimento della proprietà pur antecedente alla scadenza. Il Comune si impegna a perfezionare la stipula dell'atto di compravendita per sé ovvero per persona da nominare entro il termine di mesi quattro dalla data del collaudo.

Art.8 - Sempre ai fini dell'attuazione del Piano attuativo PCL 20 in conformità al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione posto a corredo degli elaborati di Piano, la Società SPHAERA s.r.l. per sé, successori e aventi causa a qualsiasi titolo – si impegna, con il presente atto, a cedere gratuitamente al Comune le aree oggetto della urbanizzazione primaria e secondaria, non appena siano stati resi disponibili dalla richiamata ditta i frazionamenti catastali, garantendone la proprietà, libera da oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, nonché da diritti in favore di terzi che possano a qualunque titolo limitarne la proprietà. Comunque la cessione delle suddette aree da parte della ditta lottizzante avviene a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Le parti danno atto che l'area di sedime della strada di divisione tra i lotti, di circa mq. 2.128,00) non viene ceduta al Comune rimanendo nella piena proprietà della Società SPHAERA s.r.l. ovvero dei futuri aventi causa.

Art. 9 - Il Comune prende atto che la Società SPHAERA s.r.l. ha provveduto:

a) a costituire la polizza fidejussoria della _____ a garanzia della presente stipula per l'importo di € 111.500,00 la quale, avendo esaurito la propria funzione, viene pertanto svincolata;

b) a versare in data _____ la prima rata della partecipazione monetaria di cui in premessa, ammontante ad € 221.198,16, mediante _____;

c) a costituire la garanzia fidejussoria a prima richiesta rilasciata da _____ in data _____, per l'ammontare:

- di € 228.110,60 a garanzia del versamento entro 18 mesi dalla stipula della presente convenzione della seconda rata della partecipazione monetaria in ragione del 33%;

- di € 241.935,49 a garanzia del versamento entro 36 mesi dalla stipula della presente convenzione della seconda rata in ragione del 35%, a saldo della partecipazione monetaria.

Art.10 - La Società SPHAERA s.r.l., 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 di anni quattro, _____ 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 a costruire.

La garanzia predetta risulta passibile di svincoli parziali, relativi allo stato di attuazione delle opere, soltanto se l'andamento delle stesse risulta dare affidamento in termini di corretta impostazione dei lavori medesimi e di adeguata progressione dei lavori stessi; è in facoltà della ditta lottizzante di richiedere l'attuazione di collaudi nel numero non inferiore a quattro per ciascuno stralcio. Le parti convengono che tali svincoli parziali non possono in alcun caso superare la percentuale del 75% dell'importo complessivo, rimanendo la quota residua a garanzia degli eventuali adempimenti riferiti alle operazioni di collaudo.

In caso di ritardo o di inadempimento anche parziale di tutti gli obblighi di cui sopra, l'Amministrazione Comunale può sostituirsi nell'esecuzione delle opere a spese della Società SPHAERA s.r.l. effettuando rivalsa sulla garanzia come sopra costituita con pagamento a prima richiesta, fatto salvo l'addebito di ogni maggiore spesa e degli eventuali danni.

Art.11 - La Società SPHAERA s.r.l. si impegna a nominare un Direttore dei Lavori il quale deve 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.

La ditta medesima si impegna altresì ad affidare il collaudo, anche parziale, delle opere di urbanizzazione ultimate a professionista abilitato, accettato dal Comune, il quale effettua le operazioni di collaudo, sia su richiesta del Comune, in corso d'opera, che 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 ed il conseguente svincolo della polizza fidejussoria possono avvenire soltanto successivamente al rilascio dei certificati di collaudo e alla previa definizione proprietaria di eventuali superfici marginali o residuali.

La Società SPHAERA s.r.l. si impegna altresì:

- ad affidare il collaudo delle opere relative al verde pubblico a tecnico specializzato (botanico o agronomo) che ne approvi le modalità di realizzazione;
- 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.12 - Tutte le opere devono essere realizzate in conformità al progetto esecutivo, corredato dei pareri favorevoli dei Servizi Tecnici comunali e delle Aziende (APM SpA e SMEA SpA) che svolgono servizi per conto del Comune.

La Società SPHAERA s.r.l. prende altresì atto che prima della consegna della rete fognaria all'APM spa deve essere fornita 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.13 - Nella esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui agli articoli precedenti, la Società SPHAERA s.r.l. si impegna, curando che venga prioritariamente assicurato un adeguato collegamento alla viabilità esistente, a rispettare ciascuno stralcio-piano di cantiere come sopra individuato, facente parte degli elaborati progettuali di lottizzazione.

Art.14 - Le opere destinate, rispettivamente, a sedi stradali, a parcheggio pubblico nonché a verde pubblico, sono prese in carico, 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 rimane a carico del Comune.

In conformità a quanto stabilito con atto consiliare 22 luglio 1981 n.72, la Società SPHAERA s.r.l. 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, la Società SPHAERA s.r.l. si intende impegnata a versare ulteriore cauzione nella misura del 10% dell'importo previsto per i lavori residui.

Rimane in ogni caso a carico della Società SPHAERA s.r.l. che accetta per sé e per i propri aventi causa, la sistemazione e manutenzione di tutti gli spazi privati di sua competenza.

Art.15 - La Società SPHAERA s.r.l. si impegna, in caso di trasferimento anche parziale 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 devono 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.16 - Tutte le contestazioni che possano sorgere sulla entità e sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, sono 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 sono a totale carico dalla parte soccombente. La parte che inizia la procedura anticipa le spese occorrenti.

Art.17 - Tutte le spese relative alla stipulazione della presente convenzione, come anche quelle inerenti alla cessione al Comune delle aree oggetto di urbanizzazione di cui al precedente art.8 sono a totale carico della Società SPHAERA s.r.l. e degli eventuali suoi aventi causa, mentre restano a carico del Comune gli oneri notarili riferiti ad eventuali altre cessioni.

Al riguardo si richiede l'applicazione dell'imposta in misura fissa ex art. 11 Tariffa Parte Prima del testo unico 26 aprile 1986, n.131, in quanto la presente convenzione è attinente all'attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Macerata.

Art.18 - La Società SPHAERA s.r.l. elegge domicilio presso la sede comunale.

Art.19 - In ordine a qualsivoglia controversia che, relativamente all'interpretazione e all'efficacia del presente atto, dovesse insorgere tra le parti, è competente il Foro di Macerata.

A richiesta, io sottoscritto Segretario Generale ho ricevuto questo atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto il mio diretto controllo, di ___ pagine di carta uso bollo e parte della presente che, previa lettura alle parti contraenti, viene riconosciuto perfettamente conforme alla volontà da Loro espressami ed in mia presenza ed unitamente a me lo sottoscrivono.

Per il Comune di Macerata,

Per la Società SPHAERA s.r.l.,

Il Segretario Generale,



DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso:

- che l'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:

- che il Piano di lottizzazione presentato dalla Società SPHAERA s.r.l. denominato PCL 20, comprensivo di 16 lotti, è stato convenientemente elaborato;

- che all'area prevista dal Piano si accede attraverso una strada, ora a fondo cieco, all'interno della lottizzazione PL12, denominata via Rosario Livatino;

- che una prima elaborazione progettuale della lottizzazione, sulla quale si erano espressi favorevolmente gli uffici comunali, previo esame favorevole da parte della Giunta Municipale nella seduta del 12/8/2009, è stata esaminata dalla Commissione Consiliare III° - Ambiente e Territorio in data 6/10/2009 la quale ha ritenuto di dover rinviare il fascicolo all'Amministrazione affinché venisse richiesta ai proponenti l'intervento una diversa soluzione progettuale finalizzata a conseguire:

1) la realizzazione di strada (pubblica), con relativa sede ampliata in larghezza a mt.8, che interessa una parte della viabilità già esistente, mediante eliminazione della pista ciclabile;

2) la realizzazione di una nuova strada, sempre con larghezza di mt.8, come prosecuzione della viabilità esistente da realizzare a margine del verde pubblico riferito alla lottizzazione esistente;

3) la riduzione del limite di edificabilità del crinale, da 5 ad un massimo di 10 mt.;

4) a rendere pubblico l'asse viario principale della lottizzazione, in modo da consentire l'accesso al verde pubblico;

5) l'allargamento a mt.6, oltre alla realizzazione di due marciapiedi, della strada privata di accesso ai singoli lotti;

6) la richiesta ai proprietari che l'area destinata a verde privato venga inglobata nell'area a verde pubblico prevista nella nuova lottizzazione e ceduta gratuitamente;

7) il conseguente aggiornamento degli elaborati progettuali, da rendere disponibili in occasione della prossima riunione della Commissione consiliare.

- che in relazione a tale pronunciamento la Società SPHAERA s.r.l. ha provveduto a consegnare nuovi elaborati progettuali;

- che il Piano suddetto ha una superficie complessiva di mq.29.622, ripartita in mq.8.691 costituita da aree pubbliche, mq.5.647 da aree private (verde privato, strade e parcheggi interni, spazio per centrale termica e cogenerazione) e in mq.15.284 da superficie edificabile per una volumetria di mc.22.300, ivi compresa quella di mc.1.300 realizzabile sull'area del lotto L10 da cedere al Comune;

- che, inoltre, il piano suddetto prevede la realizzazione, fuori dal perimetro della lottizzazione ma a confine con il lato nord-nord-ovest, su area comunale adibita a verde pubblico, di una strada di collegamento fra la via Rosario Livatino e la strada vicinale Santa Maria delle Vergini;

- che tale strada assolve l'importante compito di creare una ulteriore via di uscita dalla lottizzazione PL12 che, attualmente, manifesta problemi di collegamento alla viabilità esterna;

- che i lottizzanti hanno assunto l'impegno di allargare convenientemente, facendosi carico della esecuzione delle opere necessarie, la via Rosario Livatino, eliminando peraltro la pista ciclabile esistente a margine di tale strada, ottenendo così una sede stradale di larghezza variabile da ml. 6,80 a ml. 8,00, oltre ad un marciapiede sul lato destro a salire largo ml.1,50;



- che i lottizzanti hanno altresì assunto l'impegno di cedere gratuitamente al Comune l'area di mq.2.579 destinata a verde privato, posta in prosecuzione, sul lato sud-sud-est dell'area a verde pubblico di standard;

- che la nuova elaborazione progettuale prevede, riguardo alla viabilità interna al perimetro della lottizzazione, la cessione al Comune dell'asse viario principale di larghezza pari a ml.8,00 (oltre ai due marciapiedi di ml.1,50 ciascuno), mentre la larghezza della strada privata di accesso ai singoli lotti è stata portata a ml.7,50 (oltre ai due marciapiedi di ml. 1,50 ciascuno);

- che, per quanto riguarda gli aspetti edificatori, la lottizzazione prevede tre diverse tipologie di edifici e precisamente la tipologia A con edifici in linea a tre piani più interrato di altezza massima di ml. 10,60, la tipologia B con edifici bifamiliari a due piani più interrato di altezza massima di ml. 7,50 e la tipologia C mono-bifamiliari a due piani più interrato di altezza massima di ml. 7,50, nonché verde pubblico per mq. 4.971 e superfici destinate a parcheggio pubblico nella misura di mq. 957, distribuite a margine della viabilità in due dislocazioni (Pa per mq. 175,00 e Pb per mq. 782,00);

- che il piano proposto alla approvazione comunale è quello risultante dagli elaborati seguenti:

- TAV. 1 - Relazione Tecnica Illustrativa
- TAV. 2 - Stralci Strumenti Urbanistici e Catastali
- TAV. 3 - Documentazione Fotografica
- TAV. 4 - Piano Quotato
- TAV. 5 - Planimetria di Progetto
- TAV. 6 - Sovrapposizione Planimetria Catastale
- TAV. 7 - Prospetti e Sezioni
- TAV. 8 - Scavi e Riporti
- TAV. 9 - Definizione delle Tipologie
- TAV. R1 - Illuminazione Pubblica e Centri Luminosi
- TAV. R2 - Rete Elettrica
- TAV. R3 - Rete Idrica e Acqua Potabile
- TAV. R4 - Rete Telefonica
- TAV. R5 - Rete Fognaria e Profili
- TAV. R6 - Rete Gas e Metano
- TAV. R7 A - Impianto Teleriscaldamento - Planimetria Generale
- TAV. R7 B - Impianto Teleriscaldamento - Schema Funzionale
- TAV. R8 - Particolari Costruttivi
- TAV. R9 - Progetto del Verde Pubblico

- che 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 e che viene comunque fatta esplicitamente salva, in sede di convenzione, una autorizzabilità comunale in ordine al rilascio di ulteriori permessi a costruire;

Ritenuto di dover evidenziare che a parere dei Servizi Ambiente e Gestione del Territorio e Lavori Pubblici la soluzione progettuale scaturita dalle prescrizioni dettate dalla Commissione Consiliare III - Ambiente e Territorio nella seduta del 6/10/2009, pur tecnicamente non censurabile, appare peggiorativa rispetto alla precedente elaborazione in quanto divide un unico spazio destinato a verde pubblico di circa mq.11.500,00 in due spazi rispettivamente di mq.4.971,00 e di mq.7.270,00 impedendo un utilizzo unitario degli spazi pubblici al solo scopo di privilegiare una fluidità di



circolazione veicolare interna ad un quartiere e, quindi, suscettibile di una limitazione della velocità a 30 Km/h;

Ritenuto infine di dover evidenziare che l'allargamento della via Livatino interrompe di fatto la continuità della pista ciclabile propriamente detta interna alla lottizzazione PL12 "Le Vergini" per circa ml. 130 e che il marciapiede che si verrà a creare assumerà la configurazione di percorso promiscuo pedonale-ciclabile;

SI PROPONE QUANTO SEGUE

1) Adottare il Piano di lottizzazione PCL 20, presentato dalla Società SPHAERA s.r.l., quale risultante dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 - Relazione Tecnica Illustrativa
- TAV. 2 - Stralci Strumenti Urbanistici e Catastali
- TAV. 3 - Documentazione Fotografica
- TAV. 4 - Piano Quotato
- TAV. 5 - Planimetria di Progetto
- TAV. 6 - Sovrapposizione Planimetria Catastale
- TAV. 7 - Prospetti e Sezioni
- TAV. 8 - Scavi e Riporti
- TAV. 9 - Definizione delle Tipologie
- TAV. R1 - Illuminazione Pubblica e Centri Luminosi
- TAV. R2 - Rete Elettrica
- TAV. R3 - Rete Idrica e Acqua Potabile
- TAV. R4 - Rete Telefonica
- TAV. R5 - Rete Fognaria e Profili
- TAV. R6 - Rete Gas e Metano
- TAV. R7 A - Impianto Teleriscaldamento - Planimetria Generale
- TAV. R7 B - Impianto Teleriscaldamento - Schema Funzionale
- TAV. R8 - Particolari Costruttivi
- TAV. R9 - Progetto del Verde Pubblico

nonché dallo schema di convenzione predisposto e concordato sopra riportato;

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

3) 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;

4) 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;

5) Dare atto che la ditta lottizzante per la realizzazione delle opere di urbanizzazione rimane soggetta alle disposizioni del codice dei contratti pubblici (decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163).

Il responsabile del procedimento
F.to Gianni Cameranesi

Il dirigente per il parere di regolarità tecnica



F.to Gianni Cameranesi

Il Segretario generale per il visto generale di conformità
F.to Dr. Francesco Fontanazza

ct/s:_segreteria consiglio\segrcons\anno2009\dconsiglio\dc090088.rtf

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Gianmario Maulo

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Francesco Fontanazza

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente atto è affisso, mediante elenco, all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna per quindici giorni consecutivi.

Macerata, lì 23.11.2009

**LA RESPONSABILE DELLA
SEGRETERIA GENERALE**
F.to Daniela Ripani

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 23.11.2009

**LA RESPONSABILE DELLA
SEGRETERIA GENERALE**
F.to Daniela Ripani

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

**LA RESPONSABILE DELLA
SEGRETERIA GENERALE**
F.to Daniela Ripani

Macerata lì 23.11.2009

INVIO ATTI

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Direttore Generale | <input type="checkbox"/> Servizio Demografico |
| <input type="checkbox"/> Servizio Affari Generali | <input type="checkbox"/> Servizio Entrate |
| <input checked="" type="checkbox"/> Servizio Ambiente e Gestione del Territorio | <input type="checkbox"/> Servizio Finanziario |
| <input type="checkbox"/> Servizio Attività Produttive | <input type="checkbox"/> Servizio Lavori Pubblici |
| <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"/> Servizio Sociale |