



OGGETTO: Varianti urbanistiche deliberate con atto consiliare n. 12/2005 riferite al Piano casa e all'area interposta fra l'abitato di Villa Potenza e la realizzanda bretella ANAS. Adozione definitiva di entrambe le varianti.

Signori Consiglieri,

con la recente deliberazione consiliare n. 59 del 19-20 settembre 2005 si è provveduto, a seguito del deposito e della pubblicizzazione degli atti riferiti alla adozione della variante del Piano casa, alla assunzione delle determinazioni di competenza in ordine alle osservazioni relative ai singoli interventi di cui il Piano casa si compone.

In ordine alle osservazioni accolte va fatto rilevare che a seguito delle comunicazioni fatte pervenire alle ditte interessate, da parte dell'ENEL Distribuzione SpA presentatore di osservazione relativa alla propria area in Villa Potenza posta a confine con quella oggetto dell'intervento PCL7, è stata rappresentata la possibilità di un più soddisfacente riassetto del sito, proprio in relazione a tale intervento, quale a sua volta ridefinito a seguito di osservazione parzialmente accolta.

La segnalazione dell'Enel è risultata riguardare l'ipotesi di acquisizione di piccola porzione di area a verde pubblico da estrapolare dal PCL 7 variandone la destinazione in "attrezzature pubbliche tecniche e distributive", senza peraltro alcuna riduzione della dotazione di standard restando inalterata la quota volumetrica prestabilita e la funzione complessiva delle superfici a standard, ferma la definizione delle questioni riguardanti:

- le servitù di attraversamento (sovrappasso e sottopasso) del canale e della condotta entrambi di servizio alla centrale Enel da attivarsi senza costi per il Comune
- l'uso pubblico della strada costeggiante il canale ENEL

In merito il competente Servizio Gestione del Territorio ha espresso parere ampiamente favorevole, rilevando opportuno e soddisfacente sotto il profilo pubblico il riassetto proposto, relativamente al quale la ditta Edil Buratti, titolare del PCL7, ha fornito a sua volta pieno assenso.

Compete pertanto al Consiglio – ad integrazione delle determinazioni già assunte – esprimersi in ordine all'accogliibilità del riassetto di cui si tratta.

Come si ricorderà, nella seduta consiliare su richiamata si era altresì fatto cenno in sede di relazione illustrativa alla equivoca comunicazione fatta pervenire relativamente al PCL 4 dagli stessi soggetti proponenti, della quale non si era percepita in sede istruttoria la valenza di osservazione, rinviando quindi alla presente seduta la valutazione della proposta di ridimensionamento dell'intervento espressa dai diretti interessati.

In merito – chiarito che la comunicazione suddetta era da intendersi come osservazione – si è provveduto al necessario supplemento di istruttoria, prendendo atto della proposta di ridimensionamento, quale risultante indicativamente dalla rielaborazione grafica esplicativa, in ordine alla quale il competente Servizio Gestione del Territorio ha espresso parere favorevole.

Compete pertanto al Consiglio – a completamento dell'esame delle osservazioni – esprimersi in ordine all'accogliibilità del ridimensionamento di cui si tratta, avendo presente che l'esito negativo comporterà l'espunzione del PCL 4 dal Piano casa.

Con il richiamato atto consiliare n. 59/2005 si era stabilito di procedere alla adozione definitiva della variante con successivo atto, in coerenza con l'impostazione del Piano casa, una volta verificato – in presenza di osservazioni presentate anche da soggetti partecipi del Piano casa – che relativamente a tali osservazioni non accolte, fosse acquisita conferma esplicita della volontà di attuazione degli interventi, quali definiti per effetto delle determinazioni adottate, risultando ovvio che in sede di adozione definitiva dovessero eventualmente espungersi dalla variante gli interventi privi di tale conferma.

Nella prospettiva della adozione definitiva i soggetti partecipi del Piano casa che avevano proposto osservazioni accolte soltanto parzialmente o non accolte sono stati quindi formalmente invitati – non senza essere stati precedentemente informati della procedura che si sarebbe seguita – a manifestare la rispettiva volontà di partecipazione alla Variante del Piano casa, nonché a sottoscrivere, come tutti gli altri soggetti proponenti, atto di pre-convenzione secondo lo schema appositamente predisposto e fatto loro pervenire.

In riferimento ai due esiti di parziale accoglimento – attinenti all'intervento PCL 2 (oggetto della osservazione Romozzi) e all'intervento PCL 7 (oggetto della osservazione Edil Buratti snc) – e ai tre casi di non accoglimento – riferiti all'intervento PCL 9 (oggetto della osservazione Mastedil srl), all'intervento PCL 11 (oggetto della osservazione Gasparri) e all'intervento PCL 21 (oggetto della osservazione Sbarbati) – si è pertanto provveduto a sviluppare un supplemento di istruttoria, intesa a verificare, alla luce delle manifestazioni di volontà dei soggetti interessati e della rispettiva disponibilità a sottoscrivere gli atti di pre-convenzione, la validità degli interventi medesimi.

L'approfondimento istruttorio che è stato condotto ha peraltro consentito, oltre che di apportare le ovvie modifiche agli elaborati tecnici dei due interventi oggetto di parziale accoglimento, di prendere cognizione, alla luce anche degli stipulandi atti di pre-convenzionamento della conferma di volontà di partecipazione:

- o sia della Mastedil srl relativamente al PCL 9 così come definito in sede di adozione

- sia delle ditte Gasparrini e Sbarbati relative rispettivamente al PLC 11 e al PCL 21 peraltro subordinatamente alla eliminazione dei fraintendimenti dalle due ditte segnalati.

Relativamente al PCL 21 il fraintendimento determinatosi conseguente al fatto che il predetto PCL ha natura composita, in quanto costituito da stralci funzionali autonomi, dei quali solo lo stralcio indicato col n.1 partecipa alla procedura del Piano casa, risultando gli altri stralci riferiti alla ricomposizione di un contesto urbanistico edificatorio già esistente.

Pertanto il rigetto della osservazione Sbarbati, riguardante la previsione di eliminazione del percorso pedonale interno al lotto A3-1, motivata dall'esigenza di conservare il collegamento, risulta non impedire che possa essere traslato, all'interno dello stesso lotto edificabile, in sede di strumento attuativo.

Anche relativamente al PCL 11 il rigetto della osservazione Gasparrini è risultato riferibile ad altro genere di fraintendimento passibile di essere risolto sia per quanto concerne la quota volumetrica di circa 8.000 mc. che si è voluta da parte del Comune trasferire all'interno del PCL11, sia per ciò che attiene al carico di oneri in ordine alla grande viabilità.

Il soggetto proponente, in ordine al primo aspetto ha infatti confermato di accettare il trasferimento volumetrico, pur avendone qualche svantaggio; mentre, per quanto riguarda l'entità degli oneri per la cosiddetta grande viabilità, il confermato atteggiamento collaborativo è stato dal medesimo titolare dell'intervento tradotto in sede di pre-convenzione nella disponibilità ad assumere onere economicamente tollerabile, riferibile cioè non alla viabilità di attraversamento est-ovest (quale interpretabile dalla scheda-progetto), ma a quella sud-est nei limiti del perimetro di intervento, ferma la prevista compartecipazione con l'intervento PCL 15, proporzionalmente alla cubatura rispettiva.

Alla luce degli elementi su esposti e della relativa ufficializzazione negli atti di pre-convenzione stipulati, si reputa che ambedue gli interventi abbiano quindi titolo alla permanenza all'interno della variante del Piano casa.

La verifica complessivamente effettuata consente pertanto di formalizzare la adozione definitiva della variante del Piano casa quale risultante dagli elaborati tecnici definitivi che determinano la consistenza e la configurazione della variante medesima.

Analogamente, a seguito del medesimo atto consiliare n. 59 del 19-20 settembre 2005 si è provveduto alla assunzione delle determinazioni di competenza in ordine alle osservazioni attinenti alla variante relativa all'area di Villa Potenza interposta fra l'abitato e la realizzanda bretella, accogliendo:

- sia quella proposta della Parrocchia del SS. Crocifisso, quale risultante dagli elaborati tecnici definiti

- sia quella della ditta La Rancia, quale risultante dagli elaborati medesimi e dal convenuto impegno della ditta medesima, nella logica del Piano casa, alla cessione gratuita dell'area ad attrezzature sportive (identificata dal PP 10) a fronte del conseguimento di beneficio urbanistico costituito dalla edificabilità della residua area di proprietà (identificata dal PCL 22) nel limite di 30.000 mc.

Si tratta pertanto di formalizzare anche per la suddetta variante la adozione definitiva, quale risultante dagli elaborati tecnici che ne determinano consistenza e configurazione, individuandole nel PP 10 e nel PCL 22, nonché nella nuova e più ampia delimitazione dell'area ad attrezzature religiose.

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

#### Il Consiglio comunale

Udita la relazione che precede;

Preso atto, alla luce delle osservazioni accolte di cui in premessa relative alla variante del Piano casa, che tutti gli interventi costituenti la variante del Piano casa restano positivamente definiti;

Dato atto che la variante del Piano casa può quindi essere oggetto di adozione definitiva, essendo stati confermati, attraverso la sottoscrizione delle pre-convenzioni, gli impegni di attuazione e gli oneri economici, nonché definiti gli aspetti urbanistici quali risultanti dagli elaborati tecnici che costituiscono parte integrante della variante;

Preso altresì atto, alla luce delle osservazioni accolte di cui in premessa relative alla variante attinente all'area interposta fra l'abitato di Villa Potenza e la realizzanda bretella ANAS, che la variante medesima resta a sua volta positivamente definita e può essere quindi oggetto di adozione definitiva;

Ravvisato doversi pertanto deliberare in merito;

Visto il parere favorevole della competente Commissione consiliare III, espresso in data 10 ottobre 2005;

Visti i pareri di regolarità tecnica espressi rispettivamente dal Dirigente del Servizio Gestione del Territorio e dal Vice Segretario Generale nell'esercizio delle rispettive competenze;

### DELIBERA

Adottare in via definitiva la variante del Piano casa, quale risultante dalla adozione di cui all'atto consiliare 12/2005, nonché dalle osservazioni accolte con l'atto consiliare n. 59/2005 su richiamato e con il presente atto.

Dare conseguentemente atto che la variante suddetta resta definitivamente definita e costituita dagli elaborati seguenti:

ELABORATI GIÀ ALLEGATI ALLA DELIBERA DI ESAME DELLE OSSERVAZIONI n.59 DEL 19-20/09/2005	VARIANTE AL PRG RELATIVA ALLE AREE INTERESSATE DAL PIANO CASA	1	NTA di PRG e stralci tavole di PRG ADOTTATO
		2	NTA di PRG e stralci tavole di PRG variate a seguito delle osservazioni VARIATO
	VARIANTE AL PRG RELATIVA ALLA PREVISIONE DI IMPIANTO SPORTIVO A VILLA POTENZA	3	NTA di PRG e stralci tavole di PRG ADOTTATO
		4	NTA di PRG e stralci tavole di PRG variate a seguito delle osservazioni VARIATO
	PIANO CASA	5	Schede riepilogative analitiche oggetto di osservazioni ADOTTATO
		6	Schede riepilogative analitiche variate a seguito delle osservazioni
ULTERIORI ELABORATI PER INTEGRAZIONE ALLE OSSERVAZIONI	VARIANTE AL PRG RELATIVA ALLE AREE INTERESSATE DAL PIANO CASA	7	Integrazione alle osservazioni PCL4: - stralcio NNTTAA - stralcio PRG - scheda analitica ADOTTATO
		8	Integrazione alle osservazioni PCL4: - stralcio NNTTAA - stralcio PRG - scheda analitica VARIATO
	9	Scheda analitica – Quadro riassuntivo	

Adottare altresì in via definitiva la variante relativa all'area interposta fra l'abitato di Villa Potenza e la realizzanda bretella ANAS, quale anch'essa risultante dalle osservazioni accolte con l'atto consiliare n. 59/2005 su richiamato e con il presente atto

e quale risultante dagli elaborati tecnici seguenti individuanti la consistenza e configurazione della variante, dando atto della avvenuta applicazione della logica del Piano casa alla variante medesima, traducendosi nella gratuita acquisizione al Comune dell'area ad attrezzature sportive (identificata dal PP 10) a fronte del conseguimento di beneficio urbanistico costituito dalla attribuzione di edificabilità nel limite di 30.000 mc. alla residua area di proprietà La Rancia (identificata dal PCL 22).

Disporre pertanto la trasmissione alla Provincia degli atti di variante, corredati degli elaborati tecnici rappresentativi delle varianti medesime, quali risultanti dal complessivo procedimento di adozione.

VG/

H:\incomune\VICESEGR\PIANO\_CASA\Piano casa. Adozionedefinitiva.doc

oo

In apertura di seduta il **PRESIDENTE MAULO** commemora la scomparsa del dipendente Nazareno Ercoli e dell'ex dipendente Giuseppe Pagnanini, nel modo seguente:

Signori consiglieri,

in apertura di seduta è doveroso ricordare la scomparsa del dipendente comunale, **Nazzareno Ercoli**, morto lo scorso 28 settembre.

Leale, disponibile con tutti... molto impegnato sul lavoro. Una persona fine, cordiale. Chi ha conosciuto Nazzareno Ercoli, chi lo ha frequentato e chi ha lavorato con Nazzareno, è concorde: l'Amministrazione comunale, i suoi colleghi, perdono una personalità armoniosa e completa. Ne sentiremo la mancanza. In particolare ci mancherà il suo sorriso, così sereno e discreto.

Generoso, scrupoloso e legatissimo alla sua famiglia, Ercoli era nato ad Urbisaglia nel 1957. Nel 1987 era stato assunto con la qualifica di operatore ecologico, poi era stato incaricato a svolgere mansioni di autista. Dal 1996 prestava servizio ai Lavori pubblici del Comune. All'inizio di quest'anno la nomina ad istruttore amministrativo.

Nazzareno era uno sportivo con due grandi passioni: l'atletica e la bicicletta. Fortissimo il legame con la moglie Vania, funzionaria del servizio Personale, e con i figli, Gianluca di sedici anni e Tommaso di ventuno.

E' a loro che va il più forte cordoglio e il ricordo commosso di questa assise.

Signori consiglieri,

in questa seduta ricordiamo anche la scomparsa di un ex dipendente comunale, Giuseppe Pagnanini. Aveva 79 anni e dal 1° dicembre del 1990 aveva lasciato, per limiti di età, il servizio prestato presso l'Ufficio tecnico comunale. Lì aveva iniziato a lavorare il 28 ottobre del 1963 con la qualifica di operaio muratore. Fu poi assunto in ruolo nel 1975 e divenne capo operaio quindici anni dopo, il 1° novembre 1980.

Durante gli anni di servizio Giuseppe Pagnanini fu particolarmente apprezzato dai suoi colleghi e dai superiori che ancora lo ricordano con affetto. "Un padre per noi" dicono i funzionari più giovani dell'ufficio tecnico.

Parlava poco, Pagnanini, ma sempre in maniera accorta ed oculata. Esperto e dotato di grande equilibrio, Pagnanini era nato a Montecosaro nel 1925.

Lascia la moglie Elda, tre figli, Stefano, Massimo e Andrea e sei nipoti.

A loro va il più vivo cordoglio e il ricordo commosso di questa assise.

Il consigliere **ANTOLINI** di **Uniti per Macerata**, per mozione d'ordine, chiede che la documentazione relativa ad un argomento in discussione venga data molto prima della seduta consiliare. Il **PRESIDENTE** ricorda che il termine stabilito dal Regolamento è 48 ore prima del Consiglio.

**L'ASSESSORE COMPAGNUCCI**, presa la parola per la illustrazione dell'argomento, precisa che nella bozza distribuita sabato per un errore materiale non sono stati inseriti due punti, che invece sono stati inseriti nella seduta della Commissione che si è tenuta stamattina. Pertanto, se il Consiglio è d'accordo si potrebbe andare avanti, altrimenti l'argomento potrebbe essere rinviato a domani.

Il consigliere **MERIGGI** del **Gruppo Misto**, presa la parola per mozione d'ordine, chiede che l'argomento venga rinviato a domani ed essendo il Consiglio comunale d'accordo, si passa alla discussione di altro argomento.

oooooooooooooooooooooooooooo



**IL GIORNO 11 OTTOBRE 2005, alle ore 16,00**, proseguono i lavori del Consiglio comunale, alla presenza dei consiglieri signori:

Beccacece – Blunno – Borgiani – Canesin – Carancini – Carelli – Fattori – Launo – Leporoni – Machella – Mari – Maulo – Menghi – Meriggi – Meschini – Mosca – Netti – Orazi – Pantana – Pantanetti – Principi – Ricotta – Sauer – Tacconi – Tartabini – Valori – Zazzaretta.

Sono assenti i consiglieri signori:

Antolini – Blarasin – Calzolaio – Castiglioni – Evangelisti – Iommi – Munafò – Picchio – Pierini – Sacchi – Salvatori – Savi – Tasso – Torresi -

Totale presenti n. 27 - Totale assenti n. 14

E' presente la rappresentante degli immigrati Spaho Zana.

Alla seduta partecipa il Vice Segretario generale Dott. Vittorio Gianangeli.

Vengono designati scrutatori i consiglieri Canesin – Pantanetti – Tacconi.

oooooooooooooooooooo

**Prima di dare inizio alla discussione dell'argomento, chiede la parola il consigliere ORAZI del Gruppo Città Viva, il quale dichiara di staccarsi dal Gruppo, a seguito degli attacchi alla propria persona fatti ieri dal consigliere Mosca. Dichiara altresì che farà sapere in seguito a quale Gruppo aderirà.**

oooooooooooooooooooo

**RELATORE I'ASSESSORE COMPAGNUCCI che illustra ampiamente la proposta**

*Entrano ed escono i consiglieri Iommi e Picchio*

Aperta la **DISCUSSIONE** sull'argomento, che per il momento viene **OMESSA**, intervengono i consiglieri: **CARELLI – La Margherita, a nome della Commissione consiliare 3<sup>^</sup>; MERIGGI – Gruppo Misto; BECCACECE – UDC; CARANCINI – DS; CASTIGLIONI – AN; MESCHINI – SINDACO; MENGHI – Comitato Menghi; VALORI – SDI; MERIGGI, per fatto personale; ANTOLINI – Uniti per Macerata; TACCONI – UDC; SACCHI – AN; SALVATORI – FI; FATTORI – AN; COMPAGNUCCI – ASSESSORE, per la replica.**

*Durante la discussione sono entrati in aula i consiglieri Antolini, Blarasin, Castiglioni, Pierini, Sacchi, Salvatori, Savi, Tasso e Torresi  
Sono usciti i consiglieri Meriggi e Pierini*

**PER DICHIARAZIONE DI VOTO intervengono i Consiglieri:**

**CASTIGLIONI – AN;**

**MENGHI – Comitato Menghi;**

**SAUER – Rifondazione Comunista;**

**BECCACECE – UDC.**

Prima di dare inizio alle votazioni il **PRESIDENTE MAULO** informa i consiglieri che vanno fatte due distinte votazioni, una per il Piano Casa e una per l'area di Villa Potenza, così come è stato fatto nella delibera precedente.

A questo punto il consigliere **CASTIGLIONI di AN**, chiede la parola **per mozione d'ordine** ed afferma che quando ci sono due votazioni che si riferiscono ad un'unica delibera, generalmente, per prassi è sempre stato dato più tempo ai consiglieri per parlare. Dichiaro di essere convinto fino a questo momento che fosse un'unica delibera. Chiede di sapere perché non è stato detto fin dall'inizio che le votazioni dovevano essere due. Se lo avesse saputo avrebbe chiesto più tempo per parlare.

**Il PRESIDENTE** precisa che non è prassi dare più tempo, ma che è il regolamento a stabilire i tempi. Ricorda che viene dato più tempo quando vi sono delibere omogenee e che ciò è stato sempre fatto e concordato in Conferenza dei Capigruppo. (l'intervento viene interrotto dai consiglieri che protestano)

Precisa altresì che per quanto riguarda questa delibera è sempre stata divisa in due votazioni fin dall'inizio, una votazione per il Piano Casa ed una per l'area di Villa Potenza e che altrettanto si farà questa sera.

**La consigliera MENGHI** vuole intervenire e chiede spiegazioni; il Presidente non le concede la parola dicendo che si è nella fase della votazione.

**I CONSIGLIERI DI MINORANZA ESCONO DALL'AULA AD ECCEZIONE DEL CONSIGLIERE TACCONI**

**Al momento della votazione sono presenti in aula i consiglieri:**

Blunno – Borgiani – Canesin – Carancini – Carelli – Launo – Leporoni – Machella – Mari – Maulo – Meschini – Mosca – Netti – Orazi – Pantanetti – Principi – Ricotta – Sauer – Savi – Tacconi – Tartabini – Torresi – Valori – Zazzaretta.

**VOTAZIONE palese per l'adozione definitiva della variante riferita al Piano casa**

Consiglieri presenti e votanti n. 24  
Voti favorevoli unanimi n. 24

**VOTAZIONE palese per l'adozione definitiva della variante riferita all'area interposta fra l'abitato di Villa Potenza e la realizzando bretella ANAS**

Consiglieri presenti e votanti n. 24  
Voti favorevoli unanimi n. 24

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

**APPROVA**

**la deliberazione di cui sopra, adottando in via definitiva la variante del Piano casa e la variante relativa all'area interposta fra l'abitato di Villa Potenza e la realizzanda bretella ANAS.**

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

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

**DIVENUTA ESECUTIVA IL**

**29 OTTOBRE 2005**

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

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

dal **18 OTTOBRE 2005**

al **02 NOVEMBRE 2005**

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

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

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

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

Macerata, lì 18 ottobre 2005

**Il Segretario Generale**

**TRASMETTERE**

AL SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO

per l'esecuzione

AL VICE SEGRETARIO GENERALE

per competenza

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

Data 18 ottobre 2005

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