

COMUNE DI MONTE SAN MARTINO

COPIA DI DELIBERAZIONE
DEL
CONSIGLIO COMUNALE

C.D.C. 43 032

DELIBERAZIONE NUMERO 22 DEL 04-06-21

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE NON SOSTANZIALE LOTTIZZAZIONE PIP IN LOCALITA' MOLINO DEL COMUNE DI MONTE SAN MARTINO

L'anno duemilaventuno il giorno quattro del mese di giugno, alle ore 21:30, nella sala delle adunanze si é riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, sessione Ordinaria in Prima convocazione.
Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta Pubblica risultano presenti e assenti i consiglieri:

=====

POMPEI MATTEO	P	MARZIALETTI VALERIA	P
GHEZZI VALERIANO	P	FURIANI MICHELE	P
CARASSAI VALENTINA	A	ANSELMI MASSIMILIANO	A
ABBATI PIER-NICOLA	P	ANSELMI GABRIELE	A
ANSELMI GIOVANNI	P	ANSELMI RAFFAELE	P
MECOZZI GIANNA	P		

=====

Assegnati n.[11] In carica n.[11] Assenti n.[3] Presenti n.[8]
Partecipa in qualità di segretario verbalizzante il SEGRETARIO COMUNALE
Sig. ERCOLI PASQUALE
Assume la presidenza il Sig. POMPEI MATTEO
SINDACO
Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei signori :

Ad inizio della trattazione dell'oggetto, il Consigliere Valentina Carassai, collegata in videoconferenza, dichiara di non prendere parte alla discussione e all'approvazione dell'atto, quale parte interessata ai sensi dell'articolo 78, comma 2 del d.lgs. 267/2000. Il Sindaco – Dott. Matteo Pompei – riferisce al Consiglio i contenuti della variante al Piano di lottizzazione in località Molino del Comune di Monte San Martino, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del lontano 30 giugno 1992, su iniziativa della Cooperativa Agraria " Del Tornello". Il progetto iniziale prevedeva la realizzazione di sei lotti con relativa strada di accesso, area di verde pubblico e parcheggio. Egli precisa che nella fase di esecuzione sono state eseguite delle modifiche alla conformazione finale dei lotti e degli spazi a verde e a parcheggio; tali modifiche, di rilievo formale, sono funzionali alla cessione gratuita delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura determinata dalla variante.

Essendo i lavori in via di ultimazione ora sarà possibile il collaudo dell'opera e il passaggio al Comune delle aree urbanizzate. Il Consigliere Anselmi Raffaele esprime soddisfazione per l'avvenuta ultimazione del Piano e per la cessione al Comune delle aree di urbanizzazione e di standards; lamenta, tuttavia, la lungaggine dei tempi intercorsi, ed auspica la definizione in tempi rapidi di ogni strumento urbanistico di iniziativa privata ancora aperto.

Il Sindaco, al termine della discussione, dichiara di astenersi dall'approvazione dell'atto per motivi di opportunità, pur non essendoci legalmente tenuto.

Al termine della disposizione, pone a votazione l'approvazione della variante al P.I.P. in località Molino.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 30.06.1992, è stata approvata la lottizzazione per insediamenti artigianali denominata "MOLINO" su iniziativa della Cooperativa Agricola "Del Tornello" s.r.l., ora in liquidazione;
- che in data 22.11.1993, è stata stipulata la Convenzione Urbanistica di lottizzazione con atto del notaio Alessandrini di Macerata - repertorio 55788 fascicolo 21976 - tra il comune di Monte San Martino rappresentato dal sindaco pro tempore Mauro VIRGILI, il Commissario Liquidatore della Cooperativa Agricola "Del Tornello" srl dott. FRANGUELLI Ferdinando, il sig. CARASSAI Roberto proprietario della particella 211 del foglio 18 e il sig. PALOMBI Clemente proprietario delle particelle 204-209-212 del foglio 18;
- nella convenzione sottoscritta venivano stabiliti tutti gli impegni da parte dei lottizzanti all'esecuzione delle opere secondo il progetto presentato e alle sue relative varianti in corso d'opera.
- la convenzione, a norma dell'articolo 5, aveva validità massima decennale;
- la stessa convenzione, all'articolo 2, prevedeva l'obbligo di cessione a titolo gratuito delle aree che fanno parte dell'urbanizzazione primaria al Comune di Monte San Martino a seguito di relativo collaudo da eseguirsi entro tre mesi dall'ultimazione delle stesse;
- ad oggi, pur essendo quasi conclusi i lavori di urbanizzazione, non è stata formalmente chiusa la lottizzazione;

VISTA la richiesta di variante non sostanziale della lottizzazione in oggetto pervenuta a questo Ente in data 26.05.2021 prot. n. 2344 e costituita dai seguenti elaborati a firma del geom. Fulvio Pompei:

- TAV. A: Relazione tecnica descrittiva di variante;
- TAV. 1var: Inquadramento catastale e stralcio P.R.G;

- TAV. 2var: Planimetria generale di variante;

CONSIDERATO che, come dettagliatamente illustrato nella relazione generale, la variante al piano di lottizzazione prevede le seguenti variazioni:

- lievi modifiche alla conformazione finale dei lotti;
- lievi modifiche delle aree a verde pubblico e parcheggio;
- piccoli spostamenti degli accessi ad alcuni lotti;

DATO ATTO che la conformazione definitiva dei lotti e degli standards è la seguente:

Lotto n°	Proprietà	Particelle	Sup. mq	Millesimi	Max. Sup. coperta	Parametro mq/mq
2	MOLINO CARASSAI ROBERTO srl	331	4'545	296	1'700	0,37
3	AVICOLA SAN MARTINO srl	204	6'150	429	2'460	0,40
4	SILVER sas	208-215	1'580	78	450	0,28
5-6	CESARI GIACOMO	203-207	2'360	197	1'130	0,48
TOT			14'635	1'000	5'740	0,38

	Iniziale	Finale
Superficie lotti	14'340	14'635
Superficie strada	3'040	3'008
Superficie aree verdi	1'425	1'085
Superficie parcheggi	965	693

CONSIDERATO che le superfici finali di verde+parcheggi (standard urbanistici), è di 1'778 mq e che in rapporto alla superficie riservata ai lotti pari a 14'635 mq rappresenta il 12,15% della stessa;

VERIFICATO quindi che le lievi modifiche previste in variante rispettano quanto previsto dall'art. 5 comma 1 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 in materia di standard urbanistici (minimo 10%);

CONSIDERATO in sintesi che le variazioni, riscontrabili nella tav. 2var sono:

- le aree a verde pubblico sono state eseguite nel lato sud della lottizzazione fiancheggianti la strada provinciale in prossimità dell'accesso (più funzionale in termini di utilizzo e di adattabilità a zona pubblica);
- le zone a parcheggio sono state rimodulate e una inizialmente prevista nel lotto 5-6, individuata in arancione, è stata spostata con l'area individuata con la sigla P1 (ininfluente come dotazione complessiva ma più agevole per il lotto 5-6;

VALUTATO quindi in ultima analisi che le modifiche previste, oltre a rispettare quanto previsto nel DM 1444/68, risultano più funzionali e accessibili per l'intera lottizzazione configurando la variante al piano di lottizzazione come NON sostanziale;

RITENUTO quindi che la stessa possa essere favorevolmente accolta;

CONSIDERATO che per l'ultimazione dei lavori (quasi completati), e la conseguente richiesta di collaudo della lottizzazione a questo Ente siano sufficienti sei mesi;

DATO ATTO che la variante in oggetto può essere esclusa dalla Verifica di Compatibilità Idraulica prevista dall'art 10 della L.R. 22/2011, in quanto la fattispecie non ricade nella casistica descritta dal punto 2.2 della D.G.R. n. 53/2014;

VISTO il parere di regolarità tecnica favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

VISTA la Legge Regionale 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio";

VISTA la propria competenza deliberante per l'approvazione dell'atto, ai sensi dell'articolo 42, comma 2, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

CON 6 voti favorevoli e 2 astenuti (Sindaco e Anselmi Raffaele), su 11 Consiglieri assegnati, 8 Consiglieri presenti e votanti, resi per appello nominale.

DELIBERA

- 1. DI DARE ATTO** che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2. DI APPROVARE**, ai sensi dell'articolo 30 della L.R. 34/1992 e s.m.i., la variante non sostanziale alla lottizzazione per insediamenti artigianali denominata "MOLINO", composta dai seguenti elaborati:
 - TAV. A: Relazione tecnica descrittiva di variante;
 - TAV. 1var: Inquadramento catastale e stralcio P.R.G;
 - TAV. 2var: Planimetria generale di variante.
- 3. DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area Tecnica - ing. Primo Mazzaferro - ogni adempimento necessario e conseguente il perfezionamento della procedura del piano di lottizzazione fino alla operazione di collaudo.
- 4. DI CONCEDERE** ai lottizzanti come in premessa generalizzati ulteriori sei mesi per il completamento di tutte le opere di urbanizzazione previste nel piano.
- 5. DI DICHIARARE**, stante le urgenze, con la stessa votazione, riportata in premessa; la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

E' fatta salva la lettura e la definitiva approvazione del presente verbale nella prossima seduta.-

IL PRESIDENTE
F.to POMPEI MATTEO

IL SEGRETARIO
F.to ERCOLI PASQUALE

Prot. N. 2697

li, 17/06/2021

Della suestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

Il Segretario
F.to ERCOLI PASQUALE

E` copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.
Dalla Residenza municipale, li 17/06/2021

Il Segretario
ERCOLI PASQUALE

La suestesa deliberazione è divenuta esecutiva il 04/06/2021

- [] in seguito alla pubblicazione all'Albo Pretorio di questo comune
dal al senza reclami;
- [x] in quanto dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi
dell'art.134, comma 4, del D.L.vo 18/08/2000, n.267.

Il Segretario
F.to ERCOLI PASQUALE