



COMUNE DI CALDAROLA

Provincia di Macerata

COPIA DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

SETTORE URBANISTICA - LL.PP. - EDILIZIA PRIVATA

Numero 109 Del 24-07-2019 Registro generale n. 281

**Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE AREA C1 - LOCALITA' VIALE MATTEOTTI.
APPROVAZIONE VARIANTE N. 3 PER LA RIDEFINIZIONE DEI LOTTI E PER L'AUMENTO
DELLE AREE A PARCHEGGIO E DEGLI ACCESSI AI LOTTI. - CIG:**

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventiquattro del mese di luglio, nella Sede Comunale, nel proprio ufficio.

Il sottoscritto Spinaci Andrea

RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- VISTO l'art. 107 del T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e s.m.i.;
- VISTA la legge 7 agosto 1990, 241;
- VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- VISTO lo Statuto Comunale ed il vigente Regolamento comunale di contabilità;
- VISTO il vigente Regolamento Comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- VISTO il decreto del Sindaco n. 4/2019 con il quale sono state attribuite al sottoscritto, ai sensi dell'art. 109, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000, le funzioni dirigenziali definite dall'art. 107, commi 2 e 3 del medesimo decreto legislativo;

VISTA la delibera di C.C. n. 14 del 01.06.2011 di adozione del P.R.G. in adeguamento al PPAR e al PTC;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 83 del 07.11.2012 con la quale è stato adottato il "Piano di Lottizzazione area C1 – Località Viale Matteotti";

VISTA la Delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 30.11.2013 recante "Delibera del C.C. n. 4/2013 – P.R.G. in Adeguamento al P.P.A.R. e P.T.C. – Adeguamento Elaborati alle Prescrizioni o Errori Materiali rilevati dalla Provincia di Macerata con Nota n. 61863 del 17.09.2013;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 23 del 20.02.2013 con la quale è stato approvato il "Piano di Lottizzazione area C1 – Località Viale Matteotti", sito lungo la strada provinciale Amandola - Visso, sul versante nord del centro storico, su area contraddistinta catastalmente al foglio n. 1, particelle n. 485/porz. -26 –507 classificata nel P.R.G. approvato come zona C.1 "zona residenziale di ampliamento", presentato dal sig. Tardella Tiziano in data 20.07.2012 prot. n.3058 redatto dall'ing. Ottavi Giammario;

VISTA la Determina del Responsabile del Settore Urbanistica - LL.PP. - Edilizia Privata n. 101 (R.G. 248) del 11.07.2017 avente per oggetto "PIANO DI LOTTIZZAZIONE AREA C1 - LOCALITA' VIALE MATTEOTTI. APPROVAZIONE VARIANTE N. 1 PER TRASFERIMENTO CUBATURA DAL LOTTO N. 8 AL LOTTO N. 26" con la quale si approva la variante circa la modifica della cubatura dei lotti n. 8 e n. 26;

VISTA la Determina del Responsabile del Settore Urbanistica - LL.PP. - Edilizia Privata n. 3 del 14.01.2019 (Reg. Generale 24)recante "PIANO DI LOTTIZZAZIONE AREA C1 - LOCALITÀ VIALE MATTEOTTI. APPROVAZIONE VARIANTE N. 2 PER TRASFERIMENTO CUBATURA DAL LOTTO N. 6 AI LOTTI 2,3,4,7";

VISTA la Determina del Responsabile del Settore Urbanistica - LL.PP. - Edilizia Privata n.14 del 09.02.2019 (Reg. Generale 52) recante "RETTIFICA DETERMINAZIONE N. 3 (R.G. 24) DEL 14.01.2019 AVENTE PER OGGETTO "PIANO DI LOTTIZZAZIONE AREA C1 - LOCALITA' VIALE MATTEOTTI. APPROVAZIONE VARIANTE N. 2 PER TRASFERIMENTO CUBATURA DAL LOTTO N. 6 AI LOTTI 2, 3, 4, 7."

VISTA la Determina del Responsabile del Settore Urbanistica - LL.PP. - Edilizia Privata n. 16 del 09.02.2019 (Reg. Generale n. 54) recante "POSTICIPO DEL TERMINE DI SCADENZA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA DEL 5.04.2013 REPERTORIO N. 80735 RELATIVA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE AREA C1 LOCALITA' VIALE MATTEOTTI APPROVATO DEFINITIVAMENTE CON DELIBERA DI GIUNTA MUNICIPALE N.23 DEL 20.02.2013" con il quale si è stabilito di prosticipare il termine di scadenza della Convenzione Urbanistica relativa al Piano di Lottizzazione area C1 località viale Matteotti alla data del 11/08/2026;

VISTA la documentazione presentata dal sig. TARDELLA Tiziano residente in Via Madonna della Croce n. 9 – 62020 Caldarola (MC) – Cod. Fiscale TRDTZN71R30H876P con Nota Prot. 5827 del 15.06.2019 recante "Variante n. 3 al 'Piano Lottizzazione area C1 località Viale Matteotti' approvato definitivamente con delibera G.M. n. 23 del 20.02.2013" con il quale si è trasmesso:

- all. 1 variante n. 3 Relazione tecnico illustrativa;
- all. 5 ter variante n. 3 Norme tecniche di attuazione di PdL;
- Tavola 4ter variante n. 3 Carta normativa di azzonamento;
- Tavola 11ter variante n. 3 Carta delle cessioni pubbliche;

RILEVATO che nella "Relazione Tecnico Descrittiva" – All.1 si evince che con la presentazione della variante n. 3 si propone di:

- Ridefinire i lotti presenti nel secondo e terzo stralcio attuativo senza modificare l'originaria impostazione del piano di lottizzazione ed il volume complessivo, anche in relazione ad ogni singolo stralcio attuativo;
- aumentare le aree a parcheggio e le dimensioni degli accessi ai lotti nel secondo e terzo stralcio attuativo riducendo quasi esclusivamente e negli stessi stralci le superfici dei banchinamenti stradali (individuati nelle tavole 4 e 11 con la sigla Vpb4) ed i percorsi pedonali;
- diminuire gli standard del piano di lottizzazione da 6.814,00 mq a 6.780,00 mq ma senza compromettere la dotazione già prevista pari a 6.271,00 mq (cfr. tabella 2.3 della tavola 4ter);
- diminuire i percorsi pedonali da 1.398,00 mq a 1.313,00 mq (cfr. tabella 2.4 della tavola 4ter) ma senza compromettere la funzionalità della viabilità pedonale del piano di lottizzazione;

- aumentare l'area a parcheggio da 998 mq a 1.121,00 mq incrementando ulteriormente la dotazione richiesta, pari a 784 mq (cfr. tabella 2.3 della tavola 4 ter) e così migliorando la qualità dei servizi per gli attuali e futuri residenti;
- aumentare le superfici degli accessi ai lotti da 266 mq a 375 mq (cfr. tabella 3 della tavola 4ter) al fine di avere un agevole ingresso dove è stato previsto l'aumento dei parcheggi pubblici;
- non aumentare le superfici permeabili, così da non incidere sul sistema di smaltimento/trattamento delle acque meteoriche ossia sull'invarianza idraulica L.R. 22/2011;

CONSIDERATO che le modifiche di cui sopra comportano una maggiore funzionalità dell'intero impianto di lottizzazione senza compromettere il soddisfacimento minimo degli standard urbanistici individuati nella tavola 4 "Carta normativa di azzonamento, dimensionamento e verifica dei standard" e nella Tavola 11 "Carta delle Cessioni Pubbliche".

CONSIDERATO che la proposta di variante n. 3 non comporterebbe la modifica dei caratteri a valenza prescrittiva disposti dall'articolo 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.d.L. – All. 5;

RILEVATO che la dotazione a standard del piano di lottizzazione disposta con la variante n. 3, pari a 6.780,00 mq, risulta nettamente superiore alla dotazione a standard richiesta per la zona C e sottozona dell'articolo 13 del delle N.T.A. del vigente P.R.G. pari a 15mq/100mc, ossia 4.703,00 mq (31.353/100x15). La stessa dotazione a standard viene ampiamente soddisfatta per l'intero piano di lottizzazione C1 fin dal completamento del secondo stralcio attuativo (cfr. Tav. 11ter, totale standard tabella 2.3 per mq 5.998,00);

RILEVATO che successivamente all'approvazione della variante n. 3 verranno aggiornati i progetti esecutivi relativi alla costruzione delle opere di urbanizzazione primaria del secondo e terzo stralcio;

RILEVATO che gli elaborati depositati con Nota prot. 5827 del 15.06.2019 costituiscono parte integrale della Convenzione Urbanistica registrata a Macerata al n. 2828 in data 11.04.2013;

DATO ATTO che la presente non comporta oneri finanziari a carico dell'Amministrazione Comunale;

VISTO il D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001, recante il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

VISTA la L.R. n. 34 del 5 agosto 1992 e successive modificazioni ed integrazioni, contenente norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio ;

RICONOSCIUTA la propria competenza sul presente atto;

D E T E R M I N A

- 1. DI DARE ATTO** che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2. DI APPROVARE** la variante N. 3 al Piano di Lottizzazione area C1 – Località Viale Matteotti depositato dal sig. sig. TARDELLA Tiziano residente in Via Madonna della Croce n. 9 – 62020 Caldarola (MC) – Cod. Fiscale TRDTZN71R30H876P con Nota Prot. 5827 del 15.06.2019 recante "Variante n. 3 al 'Piano Lottizzazione area C1 località Viale Matteotti' approvato definitivamente con delibera G.M. n. 23 del 20.02.2013" composto dagli allegati di seguito elencati:
 - all. 1 variante n. 3 Relazione tecnico illustrativa;
 - all. 5 ter variante n. 3 Norme tecniche di attuazione di PdL;
 - Tavola 4ter variante n. 3 Carta normativa di azzonamento;
 - Tavola 11ter variante n. 3 Carta delle cessioni pubbliche;
- 3. DI DARE ATTO** che a seguito dell'approvazione della Variante n. 3 saranno:
 - ridefiniti i lotti presenti nel secondo e terzo stralcio attuativo senza modificare l'originaria impostazione del piano di lottizzazione ed il volume complessivo, anche in relazione ad ogni singolo stralcio attuativo;
 - aumentati le aree a parcheggio e degli accessi ai lotti nel secondo e terzo stralcio attuativo riducendo quasi esclusivamente e negli stessi stralci le superfici dei banchinamenti stradali (individuati nelle tavole 4 e 11 con la sigla Vpb4) ed i percorsi pedonali;
 - diminuiti gli standard del piano di lottizzazione da 6.814,00 mq a 6.780,00 mq ma senza

compromettere la dotazione già prevista pari a 6.271,00 mq (cfr. tabella 2.3 della tavola 4ter);

- diminuiti i percorsi pedonali da 1.398,00 mq a 1.313,00 mq (cfr. tabella 2.4 della tavola 4ter) ma senza compromettere la funzionalità della viabilità pedonale del piano di lottizzazione;
- aumentate le aree a parcheggio da 998 mq a 1.121,00 mq incrementando ulteriormente la dotazione richiesta, pari a 784 mq (cfr. tabella 2.3 della tavola 4 ter) e così migliorando la qualità dei servizi per gli attuali e futuri residenti;
- aumentate le superfici degli accessi ai lotti da 266 mq a 375 mq (cfr. tabella 3 della tavola 4ter) al fine di avere un agevole ingresso dove è stato previsto l'aumento dei parcheggi pubblici;
- non aumentano le superfici permeabili, così da non incidere sul sistema di smaltimento/trattamento delle acque meteoriche ossia sull'invarianza idraulica L.R. 22/2011;

4. **DI DARE ATTO** che le modifiche comportano una maggiore funzionalità dell'intero impianto di lottizzazione senza compromettere il soddisfacimento minimo degli standard urbanistici individuati nella tavola 4 "Carta normativa di azionamento, dimensionamento e verifica dei standard" e nella Tavola 11 "Carta delle Cessioni Pubbliche".
5. **DI DARE ATTO** che la proposta di variante n. 3 non comporta la modifica dei caratteri a valenza prescrittiva disposti dall'articolo 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.d.L. – All. 5;
6. **DI DARE ATTO** che la dotazione a standard del piano di lottizzazione disposta con la variante n. 3, pari a 6.780,00 mq, risulta nettamente superiore alla dotazione a standard richiesta per la zona C e sottozona dell'articolo 13 del del N.T.A. del vigente P.R.G. pari a 15mq/100mc, ossia 4.703,00 mq (31.353/100x15). La stessa dotazione a standard viene ampiamente soddisfatta per l'intero piano di lottizzazione C1 fin dal completamento del secondo stralcio attuativo (cfr. Tav. 11ter, totale standard tabella 2.3 per mq 5.998,00);
7. **DI DARE ATTO** che successivamente all'approvazione della variante n. 3 verranno aggiornati i progetti esecutivi relativi alla costruzione delle opere di urbanizzazione primaria del secondo e terzo stralcio;
8. **DI DARE ATTO** che gli elaborati depositati con Nota prot. 5827 del 15.06.2019 costituiscono parte integrante della Convenzione Urbanistica registrata a Macerata al n. 2828 in data 11.04.2013;
9. **DI DARE ATTO** che la presente non comporta oneri finanziari a carico dell'Amministrazione Comunale;
10. **DI PUBBLICARE** la presente variante all'Albo pretorio secondo quanto previsto dalla vigente normativa;

Il presente atto viene sottoscritto dal responsabile del servizio proponente.

Il Responsabile del Servizio
F.to Spinaci Andrea

Sul presente provvedimento, hanno espresso, come segue, il parere favorevole e l'attestazione di cui al D.L.gs 18.8.2000, n. 267:

- A norma dell'art. 151, comma 4:

Per la presente Determinazione il Responsabile del Servizio Finanziario Biondi Dott. Rossano ha apposto il Visto di Regolarità Contabile e Attestazione di Copertura Finanziaria in data _____ per l'importo complessivo pari ad € _____

Caldarola; 24-07-2019

F.to Il Responsabile del Servizio Finanziario
Biondi Dott. Rossano

Sono stati assunti i seguenti Impegni di Spesa:

La presente determinazione è soggetta a pubblicazione all'Albo Pretorio on-line (www.comune.caldarola.mc.it) per 15 giorni consecutivi e diventa esecutiva subito dopo l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (art. 151, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000).

La presente determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line (www.comune.caldarola.mc.it) dal 03-08-2019

Caldarola; 24-07-2019

Il Responsabile del Servizio
F.to Spinaci Andrea

E' copia conforme all'originale.

Caldarola; 03-08-2019

Il Responsabile del Servizio
Spinaci Andrea
