



COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

Tel. 0733 557771 – Fax 0733 557319
Sito internet: www.comune.mogliano.mc.it

C.A.P. 62010
C.C.P. 13555628

P.IVA e Cod. Fisc. 00244400438
E-mail: info@comune.mogliano.mc.it

Originale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 43 del 06-07-2017

Oggetto: Piano particolareggiato "PP2" della Ditta proponente COAL Società Cooperativa a r.l. per la riqualificazione urbanistica con contestuale realizzazione di un nuovo edificio a destinazione commerciale sull'area adiacente allex-ospedale S. Michele, distinto al catasto al Foglio 18 mappale n. 91 - porz. - Adozione.

L'anno duemiladiciassette il giorno sei del mese di luglio alle ore 16:30, la Giunta Comunale, convocata con appositi avvisi, si è riunita nella Civica Residenza.

ZURA FLAVIO	SINDACO	P
ZANINI LUISA	VICE SINDACO	P
LEONI GIAMPIERO	ASSESSORE	A
QUARCHIONI ALESSANDRO	ASSESSORE	P
MARCATTILI ILENIA	ASSESSORE	P

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE NANDO TOZZI

Il Presidente Sig. FLAVIO ZURA nella sua qualità di SINDACO dichiara aperta la seduta dopo aver constatato il numero legale degli intervenuti e passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

ASSESSORATO
UFFICIO PROPONENTE URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA

Registro proposte 47

**DOCUMENTO ISTRUTTORIO
DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

PREMESSO CHE:

- in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 29/04/2016, della Deliberazione di Giunta n. 53 del 07/06/2016 e della Determinazione n. 51 del 19/07/2016 del Responsabile dell'Area Amministrativa - I Area, si è proceduto ad indire l'asta pubblica, con il sistema delle offerte segrete e per l'importo a base d'asta di € 150.000,00, per la cessione del diritto di proprietà dell'area comunale adiacente all'ex-ospedale S. Michele, distinta al Catasto al Foglio 18 mappale n. 91-porz., con contestuale individuazione del soggetto attuatore delle previsioni urbanistiche relative al comparto edificatorio soggetto al Piano Particolareggiato denominato "PP2", atteso che nella zona in esame lo strumento urbanistico vigente prevede l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica e/o privata, ai sensi dell'art.30 della Legge Regionale n. 34/92 e ss.mm.;
- con verbale di gara prot. n. 7727 del 20/09/2016, regolarmente approvato con Determinazione n. 63 del 22/09/2016 del Responsabile dell'Area Amministrativa - I Area, si è provveduto all'aggiudicazione provvisoria della suddetta asta alla Ditta "COAL Società Cooperativa a r.l.", con sede legale in Camerano (AN) in Via Direttissima del Conero, 11 (P.IVA/CF 00096240429), in virtù dell'offerta economicamente più vantaggiosa dalla stessa presentata e valutata con il punteggio di 91/100 dalla Commissione aggiudicatrice nella seduta del 16/09/2016, comportante il prezzo di € 153.000,00 offerto dall'aggiudicataria per l'acquisto del diritto di proprietà dell'area comunale oggetto di cessione;
- in base a quanto prescritto dal punto 4.2 del bando di gara, con nota prot. n. 10283 del 28/11/2016 e successiva integrazione prot. n. 1162 del 02/02/2017 il "soggetto attuatore" come sopra individuato ha provveduto a trasmettere la documentazione inerente il Piano Particolareggiato "PP2" ai fini della relativa adozione ed approvazione;

ATTESO CHE:

- gli immobili in oggetto hanno una superficie totale territoriale/fondiarria di circa mq 7.930, di cui circa mq. 1.000 quale area oggetto di cessione da parte del Comune di Mogliano, e nel vigente Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 23/04/2009 e poi modificato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 15/01/2016, sono classificati come zona omogenea per attrezzature commerciali e terziarie "d", assoggettata alle prescrizioni di cui all'art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) ad esso allegate, con l'attuazione dell'intervento edilizio attraverso un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica e/o privata, denominato "PP2", nel rispetto degli indici e parametri delle zone per attrezzature pubbliche di cui all'art. 37 delle N.T.A. stesse, assumendo come superficie fondiaria l'area perimetrata dal piano attuativo;
- l'intervento proposto, conforme agli strumenti urbanistici vigenti, prevede la riqualificazione urbanistica dell'intero comparto edificatorio denominato "PP2", così come individuato graficamente nelle tavole del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Mogliano, con la realizzazione dei seguenti interventi di seguito sinteticamente elencati:
 - costruzione di un nuovo edificio a destinazione commerciale avente superficie lorda complessiva pari a mq. 927, di cui mq 72,00 da destinarsi a porticato ad uso pubblico, e superficie di vendita pari a mq 652,90, da realizzarsi con struttura ad unico piano incassata all'interno del terrapieno



COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

Tel. 0733 557771 – Fax 0733 557319
Sito internet: www.comune.mogliano.mc.it

C.A.P. 62010
C.C.P. 13555628

P.IVA e Cod. Fisc. 00244400438
E-mail: info@comune.mogliano.mc.it

costituente il giardino dell'ex-ospedale S. Michele e contenuta al di sotto della quota dello stesso, con la precisazione che il nuovo fabbricato a destinazione commerciale verrà riservato alla proprietà esclusiva del "soggetto attuatore", fatta eccezione per il lastrico di copertura dello stesso che rimarrà di proprietà del Comune di Mogliano, in quanto da destinarsi a parcheggio ed a verde pubblico;

- realizzazione e rifacimento delle opere di urbanizzazione primaria, e ciò con particolare riferimento sia alle condotte fognarie recapitanti le acque meteoriche delle due aree destinate a parcheggio pubblico ed ubicate a quote diverse, sia all'impianto di pubblica illuminazione previsto in progetto con la dotazione di nuovi corpi illuminanti a led;
- riqualificazione dell'area sovrastante il nuovo edificio da costruire, con la creazione di due zone, destinate rispettivamente a parcheggio ed a verde pubblico, opportunamente sistemate e raccordate, a livello pedonale, al parcheggio pubblico posto a quota inferiore tramite la costruzione di una nuova scala;
- miglioramento ed adeguamento della viabilità esistente, sia attraverso la realizzazione, in corrispondenza dell'incrocio con la strada provinciale "Loro-Macina" di un'apposita minirotatoria del diametro pari a ml. 25,00, sia mediante l'allargamento della carreggiata esistente, dal valore attuale di ml. 4,50-5,00 al valore di progetto di ml. 6,00, della strada comunale di raccordo tra i due piazzali posti a quote tra loro sfalsate;

PRESO ATTO CHE, sulla base della documentazione trasmessa dalla Ditta proponente, così come redatta dal tecnico incaricato Arch. Galanti Vittorio con studio in Castelfidardo (AN), sono stati regolarmente richiesti ed acquisiti i seguenti pareri dagli enti interessati:

- parere favorevole prot. n. 11316193 del 13/04/2017 del Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche – P.F. Presidio Territoriale di Macerata, acquisito agli atti comunali al prot. n. 4684 del 18/05/2017, espresso ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 10 della L.R. n. 22/2011;
- parere igienico sanitario favorevole con prescrizioni NIP n. 2017/10 del 25/01/2017 del Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'A.S.U.R.- Zona Territoriale n. 9 di Macerata;
- parere favorevole con prescrizioni prot. n. 1610 del 30/01/2017 della Soprintendenza Archeologica per le Belle Arti e per il Paesaggio delle Marche, rilasciato ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e dell'art. 16, comma 3, della Legge n. 1150/1942;
- nulla osta n.51014/1248 del 09/02/2017 rilasciato dal Settore 7 – Ufficio Viabilità e Patrimonio della Provincia di Macerata per la realizzazione di una mini-rotatoria stradale in corrispondenza della strada provinciale "Loro-Macina" al Km 11+000 all'intero del centro abitato;
- parere favorevole con prescrizioni prot. n. 77 del 14/03/2017 rilasciato dalla Ditta CPM srl, in qualità di soggetto gestore della pubblica illuminazione comunale;
- parere favorevole con prescrizioni prot. n. 8511 del 26/05/2017 rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Macerata (pratica n. 34218 – attività n. 69.2B dell'Allegato I del D.P.R. n. 151/2011);
- parere favorevole della Commissione edilizia espresso in data 20/06/2017 (esame n. 1 del verbale);

RILEVATO CHE:

- in conformità a quanto stabilito dalla disciplina inerente gli insediamenti commerciali di cui agli artt. 1 e 2 del Regolamento approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 01/02/2016 e così come espressamente indicato sia nella Delibera di Giunta Comunale n. 53 del 07/06/2016, che al punto 2) del bando di gara per le medie strutture di vendita ricadenti in zona commerciale "A", il "soggetto attuatore" ha espresso la volontà di avvalersi delle possibilità derogatorie previste in materia di dotazione di parcheggio privato, da quantificarsi, per la fattispecie delle attività commerciali del settore alimentare o miste, nella misura di 1,10 mq di superficie di parcheggio per ogni mq di superficie di vendita, quest'ultima pari complessivamente a mq 652,90 e ciò per un'estensione totale

risultante di mq 718,19 (mq 652,90 x 1,10) da destinare a parcheggio privato a servizio della nuova attività commerciale da insediare nel costruendo edificio;

- a tale proposito, pertanto e come meglio disciplinato, in termini di modalità e tempistica, nello schema di convenzione urbanistica facente parte integrante del Piano Particolareggiato "PP2", il Comune di Mogliano concederà, a titolo oneroso ed in relazione alla dotazione richiesta per il parcheggio privato, il diritto d'uso al "soggetto attuatore" per una durata massima di n. 90 (novanta) anni, eventualmente prorogabile dietro pagamento di un ulteriore e debitamente aggiornato corrispettivo in denaro, sull'area comunale destinata a parcheggio pubblico ed avente superficie pari a mq 720,00, appositamente riqualficata in corrispondenza del piazzale ubicato alla quota di imposta dell'ex-ospedale S. Michele, al prezzo unitario di 216,00 €/mq e per un importo totale determinato nella misura complessiva di € 155.520,00 (mq 720,00 x 216,00 €/mq);

RITENUTO CHE:

- il presente piano attuativo risulta essere conforme al Piano Regolatore Generale vigente, già adeguato alle prescrizioni del P.P.A.R. e del P.T.C., ed alle Norme tecniche di attuazione ad esso allegate;
- il presente piano attuativo risulta essere conforme alle prescrizioni del P.A.I.;
- nella fattispecie *de qua*, non risulta necessario l'assoggettamento del presente Piano Particolareggiato alla procedura di VAS (Valutazione Ambientale Strategica), di cui al Titolo II della Parte Seconda del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., in considerazione del fatto che lo stesso è rappresentato da un piano attuativo che non comporta variante al PRG e che non contiene opere soggette alle procedure di valutazione di impatto ambientale od a valutazione di incidenza, e quindi, come tale, a ciò espressamente esentato ai sensi dell'art.3.1, comma 8 lettera m) della D.G.R. n. 1813 del 21/12/2010, recante ad oggetto "Aggiornamento delle linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla D.G.R. n. 1400/2208 ed adeguamento al D.Lgs. n. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. n. 128/2010";

CONSIDERATO CHE lo scrivente Ufficio ritiene di uniformarsi ai pareri precedentemente esposti, esprimendosi favorevolmente alla realizzazione dell'intervento di riqualificazione urbanistica dell'area in esame, così come proposta nei seguenti elaborati progettuali facenti parte del Piano Particolareggiato "PP2":

- 1) *Stralcio del P.R.G. Vigente scala 1:1000 e NTA, Planimetria Catastale 1:1000;*
- 2) *Rappresentazione Plano-Altimetrica dello stato attuale, scala 1:200*
- 3) *Rappresentazione dello Stato Attuale e dei Servizi, scala 1:200;*
- 4) *Progetto di piano particolareggiato redatto su mappa catastale, scala 1:200;*
- 5) *Relazione tecnica illustrativa;*
- 6) *Norme tecniche di attuazione del PP;*
- 7) *Progetto Viabilità – Nuova mini-rotatoria – Relazione Flussi di traffico;*
- 8) *Progetto Viabilità – Nuova mini-rotatoria – Planimetrie;*
- 9) *Progetto Viabilità – Nuova mini-rotatoria – Planimetrie con Sottoservizi esistenti;*
- 10) *Progetto Opere di Urbanizzazione – Parcheggi;*
- 11) *Progetto Opere di Urbanizzazione – Linee di scarico RELAZIONE;*
- 12) *Progetto Opere di Urbanizzazione – Linee di scarico Piazzale San Michele e Largo Cesare Battisti;*
- 13) *Progetto Opere di Urbanizzazione – Linee di scarico Largo Piano Terra;*
- 14) *Progetto Opere di Urbanizzazione – Pubblica Illuminazione RELAZIONE;*
- 15) *Progetto Opere di Urbanizzazione – Pubblica Illuminazione;*
- 16) *Valutazione previsionale di impatto acustico;*
- 17) *DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;*
- 18) *RELAZIONE GEOLOGICA-GEOTECNICA;*
- 19) *VERIFICA COMPATIBILITA' IDRAULICA;*
- 20) *SCHEMA DI CONVENZIONE;*
- 21) *RELAZIONE BOTANICO-VEGETAZIONALE;*
- 22) *RELAZIONE IGIENICO SANITARIA;*
- 23) *COMPUTO METRICO ESTIMATIVO opere edili;*



COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

Tel. 0733 557771 – Fax 0733 557319
Sito internet: www.comune.mogliano.mc.it

C.A.P. 62010
C.C.P. 13555628

P.IVA e Cod. Fisc. 00244400438
E-mail: info@comune.mogliano.mc.it

- 24) *COMPUTO METRICO ESTIMATIVO impianti elettrico/rilevazione incendi;*
- 25) *COMPUTO METRICO ESTIMATIVO impianti meccanici;*
- 26) *COMPUTO METRICO ESTIMATIVO opere URBANIZZAZIONE;*
- 27) *CAPITOLATO PRESTAZIONALE OPERE DI URBANIZZAZIONE;*
- 28) *PIANO DI MANUTENZIONE;*
- 29) *PROGETTO ARCHITETTONICO – Piante e Prospetti, scala 1:200;*
- 30) *PROGETTO ARCHITETTONICO. PIANTE PIANO TERRA e SEZIONI - Scala 1:100;*
- 31) *PROGETTO ARCHITETTONICO. PIANTE COPERTURA e PROSPETTI - Scala 1:100;*
- 32) *PROGETTO ARCHITETTONICO. VISTE 3D e RENDER;*
- 33) *PROGETTO ARCHITETTONICO. VERIFICHE IGIENICO-SANITARIE;*
- 34) *PROGETTO ARCHITETTONICO. PARTICOLARI COSTR. e ABACO INFISSI - Scale varie;*
- 35) *PROGETTO STRUTTURALE Paratia pali in C.A. : TAVOLE;*
- 36) *PROGETTO STRUTTURALE Paratia pali in C.A. : RELAZIONE TECNICA GENERALE DI SINTESI;*
- 37) *PROGETTO STRUTTURALE Fabbricato a destinazione commerciale. : TAVOLE Fili fissi;*
- 38) *PROGETTO STRUTTURALE Fabbricato a destinazione commerciale. : TAVOLE Pianta fondazioni, primo solaio e particolari;*
- 39) *PROGETTO STRUTTURALE Fabbricato a destinazione commerciale. : RELAZIONE TECNICA GENERALE;*
- 40) *Impianto Elettrico e rivelazione incendi – RELAZIONE;*
- 41) *Impianto Elettrico e rivelazione incendi – Distribuzione Piano Terra;*
- 42) *Impianto Elettrico e rivelazione incendi – Q.E.P. E Q.E.G.;*
- 43) *Relazione Tecnica L.10/91 e ss.mm.ii.;*
- 44) *Impianto Idrico e antincendio – RELAZIONE;*
- 45) *IMPIANTI MECCANICI – Distribuzione tubazioni e schemi funzionali;*
- 46) *Certificato Acustico di Progetto;*
- 47) *Verifica protezione scariche atmosferiche;*
- 48) *PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO;*
- 49) *ANALISI E VALUTAZIONE DEI RISCHI;*
- 50) *FASCICOLO CON LE CARATTERISTICHE DELL'OPERA;*
- 51) *CRONOPROGRAMMA.*
- 52) *PLANIMETRIA DEL CANTIERAMENTO – SICUREZZA.*

RILEVATO, altresì, che:

- sulla base di quanto sopra esposto, il procedimento amministrativo di adozione e di approvazione del presente piano attuativo è quello indicato dall'art. 30 e seguenti della L.R. n. 34/1992 e successive modifiche ed integrazioni;
- in ordine all'approvazione del presente atto, la competenza per materia appartiene alla Giunta comunale, avuto riguardo a quanto disposto dall'art. 5, comma 13 lett. b), del D.L. 70/2011, convertito con modificazioni nella Legge n. 106/2011, e dall'art. 11, comma 8, della L.R. n. 22/2011;

VISTI:

- gli allegati pareri rilasciati dagli Enti interessati;
- la Legge Regionale n. 34/1992 e ss.mm.ii.;
- il "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia", di cui al D.P.R. n. 380/2001;
- gli strumenti urbanistici comunali e le N.T.A. ad esso allegati;
- la Legge n. 1150/1942 ed il D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e la Legge n. 106/2011;

Ritenuto, per l'urgenza di provvedere in merito, di dover far uso della facoltà assentita dall'art.134, comma 4, del T.U.EE.LL., rendendo la presente delibera immediatamente eseguibile, nonché per tutto quanto sopra premesso, rilevato, visto e considerato, previa acquisizione dei rispettivi pareri da parte dei Responsabili dei Servizi interessati e del visto di conformità dell'azione amministrativa all'ordinamento giuridico da parte del Segretario Comunale, da rendersi ai sensi degli artt. 49, comma 1, 97, comma 2, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i,

SI PROPONE

alla Giunta Comunale di deliberare quanto segue:

- 1) Di dichiarare le premesse e l'atto istruttorio redatto dall'Ufficio "IV° Area - Gestione del Territorio" per l'adozione della presente deliberazione, come parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) Di adottare, ai sensi dell'art. 30, comma 1, della Legge Regionale n. 34/1992 e ss.mm., il Piano particolareggiato "PP2", presentato, con nota prot. n. 10283 del 28/11/2016 e successiva integrazione prot. n. 1162 del 02/02/2017, dalla Ditta proponente "COAL Società Cooperativa a r.l.", con sede legale in Camerano (AN) in Via Direttissima del Conero, 11 (P.IVA/CF 00096240429), così come composto da n. 52 elaborati indicati in premessa, comprensivi dello schema di convenzione urbanistica e redatti dall'Arch. Galanti Vittorio con studio in Castelfidardo (AN), per la riqualificazione urbanistica con contestuale realizzazione di un nuovo edificio a destinazione commerciale sull'area adiacente all'ex-ospedale S. Michele, distinto al catasto al Foglio 18 mappale n. 91 - porz..
- 3) Di adottare lo schema di convenzione urbanistica allegata al Piano particolareggiato "PP2", dando esplicitamente atto che, ai fini della realizzazione dell'intervento di riqualificazione urbanistica in oggetto, la Ditta proponente sarà assoggettata al rispetto integrale degli obblighi di seguito elencati in maniera non esaustiva:
 - costruzione di un nuovo edificio a destinazione commerciale avente superficie lorda complessiva pari a mq. 927, di cui mq 72,00 da destinarsi a porticato ad uso pubblico, e superficie di vendita pari a mq 652,90, da realizzarsi con struttura ad unico piano incassata all'interno del terrapieno costituente il giardino dell'ex-ospedale S. Michele e contenuta al di sotto della quota dello stesso, con la precisazione che il nuovo fabbricato a destinazione commerciale verrà riservato alla proprietà esclusiva del "soggetto attuatore", fatta eccezione per il lastrico di copertura dello stesso che rimarrà di proprietà del Comune di Mogliano, in quanto da destinarsi a parcheggio ed a verde pubblico;
 - realizzazione e rifacimento delle opere di urbanizzazione primaria, e ciò con particolare riferimento sia alle condotte fognarie recapitanti le acque meteoriche delle due aree destinate a parcheggio pubblico ed ubicate a quote diverse, sia all'impianto di pubblica illuminazione previsto in progetto con la dotazione di nuovi corpi illuminanti a led;
 - riqualificazione dell'area sovrastante il nuovo edificio da costruire, con la creazione di due zone, destinate rispettivamente a parcheggio ed a verde pubblico, opportunamente sistemate e raccordate, a livello pedonale, al parcheggio pubblico posto a quota inferiore tramite la costruzione di una nuova scala;
 - miglioramento ed adeguamento della viabilità esistente, sia attraverso la realizzazione, in corrispondenza dell'incrocio con la strada provinciale "Loro-Macina" di un'apposita minirotafora del diametro pari a ml. 25,00, sia mediante l'allargamento della carreggiata esistente, dal valore attuale di ml. 4,50-5,00 al valore di progetto di ml. 6,00, della strada comunale di raccordo tra i due piazzali posti a quote tra loro sfalsate;
 - corresponsione al Comune di Mogliano della somma di € 153.000,00, al netto delle somme già versate in sede di gara a titolo di deposito cauzionale, per la cessione del diritto di proprietà dell'area comunale distinta catastalmente al foglio 18 mappale n. 91-porz;
 - corresponsione al Comune di Mogliano, in relazione alla dotazione richiesta per il parcheggio privato, dell'importo totale determinato nella misura complessiva di € 155.520,00 (mq 720,00 x



COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

Tel. 0733 557771 – Fax 0733 557319
Sito internet: www.comune.mogliano.mc.it

C.A.P. 62010
C.C.P. 13555628

P.IVA e Cod. Fisc. 00244400438
E-mail: info@comune.mogliano.mc.it

216,00 €/mq) per la concessione del diritto d'uso dell'area comunale destinata a parcheggio pubblico ed avente superficie pari a mq 720,00, appositamente riqualificata in corrispondenza del piazzale ubicato alla quota di imposta dell'ex-ospedale S. Michele;

- corresponsione al Comune di Mogliano del contributo di costruzione pari all'incidenza del contributo sul costo di costruzione e sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, da determinarsi successivamente al momento del rilascio del titolo abilitativo edilizio necessario alla realizzazione dell'intervento e con la precisazione che, poiché nella fattispecie il "soggetto attuatore" risulta essere direttamente obbligato al rifacimento delle opere di urbanizzazione, i costi necessari ed indicati nel relativo computo metrico estimativo verranno scomputati, in tutto e/o in parte, dalla quota dovuta del contributo di costruzione commisurata alla sola incidenza delle opere di urbanizzazione, sia primaria che secondaria;
- 4) Di dare atto che la durata del presente Piano particolareggiato viene stabilita nella misura massima di n. 3 anni, eventualmente prorogabili, entro i quali la Ditta richiedente dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione dell'intervento in oggetto, con l'avvertenza che, in caso di inadempienza del proponente e decorrenza dei termini sopra indicati, lo stesso dovrà essere considerato decaduto a tutti gli effetti;
 - 5) Di dare mandato all'Ufficio Segreteria di provvedere, ai sensi dell'art. 30, comma 1, della Legge Regionale n. 34/1992 e ss.mm., al deposito presso i propri uffici, per trenta giorni consecutivi, della presente deliberazione e degli elaborati progettuali allegati, nonché di darne comunicazione al pubblico, mediante apposito avviso da affiggere all'Albo Pretorio del Comune;
 - 6) Di dare mandato al Responsabile del Servizio "IV° Area-Gestione del Territorio" di provvedere, ai sensi dell'art. 30, comma 3, della Legge Regionale n. 34/1992, così come modificata dalla Legge Regionale n. 34/2005, a trasmettere alla Provincia di Macerata, contestualmente alla fase di deposito di cui sopra, la presente deliberazione e gli elaborati progettuali, al fine di poter formulare osservazioni, entro sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, ai sensi dell'art. 24, comma 2, della Legge n. 47/1985 e ss.mm..

Il Responsabile del Procedimento
LUCA ISOLANI

PARERE DI Regolarita' tecnica

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la proposta formulata dal responsabile del procedimento che precede.
Ritenuto di dover accogliere tale proposta esprime sulla stessa PARERE Favorevole in ordine alla Regolarita' tecnica ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267

Mogliano, lì 29-06-2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FLAVIO ZURA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi dell'art.49 del T.U. – D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267 si esprime PARERE Favorevole in ordine alla Regolarita' contabile della proposta di deliberazione di cui al sopra riportato documento istruttorio.

Mogliano, lì 29-06-2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
FINANZIARIO
LUANA RAMACCIONI



COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

Tel. 0733 557771 – Fax 0733 557319
Sito internet: www.comune.mogliano.mc.it

C.A.P. 62010
C.C.P. 13555628

P.IVA e Cod. Fisc. 00244400438
E-mail: info@comune.mogliano.mc.it

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il documento istruttorio, riportato in premessa alla presente deliberazione, predisposto dal Responsabile del Procedimento dal quale si rileva la necessità di adottare il presente atto;

Ritenuto, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di deliberare in merito;

Visto l'articolo 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 in ordine alla competenza per l'adozione del presente atto;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei servizi interessati secondo quanto disposto dall'articolo 49 del Decreto Legislativo 267/2000;

Atteso che il Segretario Comunale, a ciò espressamente richiesto, rileva la conformità dell'atto alle norme legislative, statutarie e regolamentari ai sensi dell'articolo 97, comma 2, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000;

Con votazione favorevole unanime espressa per alzata di mano,

DELIBERA

- 1) Di dichiarare le premesse e l'atto istruttorio redatto dall'Ufficio "IV° Area - Gestione del Territorio" per l'adozione della presente deliberazione, come parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) Di adottare, ai sensi dell'art. 30, comma 1, della Legge Regionale n. 34/1992 e ss.mm., il Piano particolareggiato "PP2", presentato, con nota prot. n. 10283 del 28/11/2016 e successiva integrazione prot. n. 1162 del 02/02/2017, dalla Ditta proponente "COAL Società Cooperativa a r.l.", con sede legale in Camerano (AN) in Via Direttissima del Conero, 11 (P.IVA/CF 00096240429), così come composto da n. 52 elaborati indicati in premessa, comprensivi dello schema di convenzione urbanistica e redatti dall'Arch. Galanti Vittorio con studio in Castelfidardo (AN), per la riqualificazione urbanistica con contestuale realizzazione di un nuovo edificio a destinazione commerciale sull'area adiacente all'ex-ospedale S. Michele, distinto al catasto al Foglio 18 mappale n. 91 - porz..
- 3) Di adottare lo schema di convenzione urbanistica allegata al Piano particolareggiato "PP2", dando esplicitamente atto che, ai fini della realizzazione dell'intervento di riqualificazione urbanistica in oggetto, la Ditta proponente sarà assoggettata al rispetto integrale degli obblighi di seguito elencati in maniera non esaustiva:
 - costruzione di un nuovo edificio a destinazione commerciale avente superficie lorda complessiva pari a mq. 927, di cui mq 72,00 da destinarsi a porticato ad uso pubblico, e superficie di vendita pari a mq 652,90, da realizzarsi con struttura ad unico piano incassata all'interno del terrapieno costituente il giardino dell'ex-ospedale S. Michele e contenuta al di sotto della quota dello stesso, con la precisazione che il nuovo fabbricato a destinazione commerciale verrà riservato alla proprietà esclusiva del "soggetto attuatore", fatta eccezione per il lastrico di copertura dello stesso che rimarrà di proprietà del Comune di Mogliano, in quanto da destinarsi a parcheggio ed a verde pubblico;

- realizzazione e rifacimento delle opere di urbanizzazione primaria, e ciò con particolare riferimento sia alle condotte fognarie recapitanti le acque meteoriche delle due aree destinate a parcheggio pubblico ed ubicate a quote diverse, sia all'impianto di pubblica illuminazione previsto in progetto con la dotazione di nuovi corpi illuminanti a led;
 - riqualificazione dell'area sovrastante il nuovo edificio da costruire, con la creazione di due zone, destinate rispettivamente a parcheggio ed a verde pubblico, opportunamente sistemate e raccordate, a livello pedonale, al parcheggio pubblico posto a quota inferiore tramite la costruzione di una nuova scala;
 - miglioramento ed adeguamento della viabilità esistente, sia attraverso la realizzazione, in corrispondenza dell'incrocio con la strada provinciale "Loro-Macina" di un'apposita minirotaia del diametro pari a ml. 25,00, sia mediante l'allargamento della carreggiata esistente, dal valore attuale di ml. 4,50-5,00 al valore di progetto di ml. 6,00, della strada comunale di raccordo tra i due piazzali posti a quote tra loro sfalsate;
 - corresponsione al Comune di Mogliano della somma di € 153.000,00, al netto delle somme già versate in sede di gara a titolo di deposito cauzionale, per la cessione del diritto di proprietà dell'area comunale distinta catastalmente al foglio 18 mappale n. 91-porz;
 - corresponsione al Comune di Mogliano, in relazione alla dotazione richiesta per il parcheggio privato, dell'importo totale determinato nella misura complessiva di € 155.520,00 (mq 720,00 x 216,00 €/mq) per la concessione del diritto d'uso dell'area comunale destinata a parcheggio pubblico ed avente superficie pari a mq 720,00, appositamente riqualificata in corrispondenza del piazzale ubicato alla quota di imposta dell'ex-ospedale S. Michele;
 - corresponsione al Comune di Mogliano del contributo di costruzione pari all'incidenza del contributo sul costo di costruzione e sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, da determinarsi successivamente al momento del rilascio del titolo abilitativo edilizio necessario alla realizzazione dell'intervento e con la precisazione che, poiché nella fattispecie il "soggetto attuatore" risulta essere direttamente obbligato al rifacimento delle opere di urbanizzazione, i costi necessari ed indicati nel relativo computo metrico estimativo verranno scomputati, in tutto e/o in parte, dalla quota dovuta del contributo di costruzione commisurata alla sola incidenza delle opere di urbanizzazione, sia primaria che secondaria;
- 4) Di dare atto che la durata del presente Piano particolareggiato viene stabilita nella misura massima di n. 3 anni, eventualmente prorogabili, entro i quali la Ditta richiedente dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione dell'intervento in oggetto, con l'avvertenza che, in caso di inadempienza del proponente e decorrenza dei termini sopra indicati, lo stesso dovrà essere considerato decaduto a tutti gli effetti;
- 5) Di dare mandato all'Ufficio Segreteria di provvedere, ai sensi dell'art. 30, comma 1, della Legge Regionale n. 34/1992 e ss.mm., al deposito presso i propri uffici, per trenta giorni consecutivi, della presente deliberazione e degli elaborati progettuali allegati, nonché di darne comunicazione al pubblico, mediante apposito avviso da affiggere all'Albo Pretorio del Comune;
- 6) Di dare mandato al Responsabile del Servizio "IV° Area-Gestione del Territorio" di provvedere, ai sensi dell'art. 30, comma 3, della Legge Regionale n. 34/1992, così come modificata dalla Legge Regionale n. 34/2005, a trasmettere alla Provincia di Macerata, contestualmente alla fase di deposito di cui sopra, la presente deliberazione e gli elaborati progettuali, al fine di poter formulare osservazioni, entro sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, ai sensi dell'art. 24, comma 2, della Legge n. 47/1985 e ss.mm..

Ed inoltre, stante l'urgenza, ad unanimità dei voti resi nei modi di legge, DELIBERA di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma IV del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n.267 "T.U. sull'ordinamento degli EE.LL."



COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

Tel. 0733 557771 – Fax 0733 557319
Sito internet: www.comune.mogliano.mc.it

C.A.P. 62010
C.C.P. 13555628

P.IVA e Cod. Fisc. 00244400438
E-mail: info@comune.mogliano.mc.it

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO A NORMA DI LEGGE.

IL PRESIDENTE
FLAVIO ZURA

IL SEGRETARIO COMUNALE
NANDO TOZZI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Collaboratore Amministrativo Messo del Comune di Mogliano certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata nel sito istituzionale di questo Comune dal 12-07-2017 al 27-07-2017 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 32. comma 1 della L. 18 giugno 2009 n. 69.
Mogliano lì 12-07-2017

IL MESSO COMUNALE
Malvestiti Egidio

Il giorno 12-07-2017 è stato pubblicato nel sito web istituzionale di questo Comune e contestualmente comunicato ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000.

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 06-07-2017 perché dichiarata IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA, ai sensi dell'art. 134, comma IV, del T.U. – D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267

IL SEGRETARIO COMUNALE
NANDO TOZZI

TRASMISSIONE

Copia della presente deliberazione è stata trasmessa ai seguenti uffici:

<input type="checkbox"/> SEGRETERIA _____ data e firma	<input type="checkbox"/> PERSONALE _____ data e firma
<input type="checkbox"/> RAGONERIA _____ data e firma	<input type="checkbox"/> TRIBUTI _____ data e firma
<input type="checkbox"/> UTC _____ data e firma	<input type="checkbox"/> ANAGRAFE _____ data e firma
<input type="checkbox"/> POLIZ. MUNIC. _____ data e firma	<input type="checkbox"/> _____ data e firma