



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. 49 del 10-05-2018

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. - ESAME OSSERVAZIONI, CONTRODEDUZIONI ED APPROVAZIONE.

L'anno duemiladiciotto il giorno dieci del mese di maggio alle ore 15:30, la Giunta Comunale, convocata con appositi avvisi, si è riunita nella Civica Residenza.

ZURA FLAVIO	SINDACO	P
ZANINI LUISA	VICE SINDACO	A
LEONI GIAMPIERO	ASSESSORE	P
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 51

**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/fondiarie di circa mq 6.408, 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 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



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

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 accessibile anche ai soggetti con ridotta capacità motoria;
- miglioramento ed adeguamento della viabilità esistente attraverso 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, prima dell'adozione del Piano Particolareggiato PP2, 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, dislocata per la quasi totalità sull’area appositamente riqualificata in corrispondenza del piazzale ubicato alla quota di imposta dell’ex-ospedale S. Michele e per la restante parte in corrispondenza del piazzale ubicato alla quota sottostante, 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);

ATTESO CHE:

- la variante in oggetto è stata adottata con atto di Giunta Comunale n. 43 del 06/07/2017 e depositata presso la Segreteria comunale con decorrenza dalla data del 12/07/2017;

- in data 12/07/2017 con nota prot. n. 6505, è stata trasmessa alla Provincia di Macerata – IX° settore “Gestione del Territorio” copia della predetta delibera di adozione con i relativi elaborati, per la formulazione di eventuali osservazioni ai sensi dell’art. 24, comma 2, della Legge n. 47/1985;

- entro i termini stabiliti dalla L.R. n. 34/1992 e s.m.i., pari a n. 60 giorni dalla data di deposito, sono pervenute osservazioni sia da parte della Provincia di Macerata che da parte dei privati cittadini, singoli e/o associati, i cui estremi sono così di seguito elencati:

osservazione	N° protocollo	data	Ditta proponente
1	8159	07/09/2017	Sigg. Giuli Luigi, Grilli Cicilioni Luciana, Luchetti Anna, Luchetti Federico, Luchetti Giuseppina, Mercuri Giampiero, Miconi Benedetto, Piccinini Daniela, Rozzi Elisabetta, Sforzini Delio e Verdicchio Marco
2	8169	07/09/2017	Sigg. Giammaria Sandro per il Movimento “Mogliano 313”, Ruani Rosella per l’Associazione “Via Italia” e Antonio Pagnanelli per l’Associazione “Italia Nostra”
3	8206	08/09/2017	Provincia di Macerata Decreto del Presidente n. 138 del 06/09/2017

VISTO l’art. 30, comma 4, della L.R. n. 34/1992 e s.m.i., in base al quale viene disposto che “il Comune approva i piani decidendo altresì in ordine alle osservazioni e opposizioni presentate”;

CONSIDERATO che, in ordine alle osservazioni e opposizioni presentate, il parere dell’Ufficio Tecnico è stato reso, anche sulla base dell’interpretazione autentica delle N.T.A. del P.R.G. fornita dal tecnico progettista del P.R.G., Arch. Oresti Giuseppe, nell’elaborato unico allegato alla presente deliberazione, di seguito rappresentato in sintesi nel seguente quadro sinottico:

Ditta proponente osservazione	Punto dell’osservazione	Controdeduzione dell’UTC
Sigg. Giuli Luigi, Grilli Cicilioni Luciana, Luchetti Anna, Luchetti Federico, Luchetti Giuseppina, Mercuri Giampiero, Miconi Benedetto, Piccinini Daniela, Rozzi Elisabetta, Sforzini Delio e Verdicchio Marco Osservazione prot. n. 8159 del 07/09/2017	1	Osservazione non accolta
	2	Osservazione parzialmente accolta, con la rettifica della verifica urbanistica dell’intervento così come riportata nella tavola sostitutiva denominata TAV. PP4.1s
	3	Osservazione non accolta, fatta salva la specificazione contenuta nella relazione tecnica sostitutiva (TAV. PP5.1s) in merito all’installazione di un servoscala per garantire l’accessibilità del collegamento tra il supermercato da realizzare ed il parcheggio posto a quota superiore
	4	Osservazione non accolta



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

	5	Osservazione non accolta, fatta salva la specificazione contenuta nella relazione tecnica impiantistica integrativa (TAV.PE-IM4.1i) in merito alla reale natura ed all'effettiva funzione del camino emergente dalla copertura del fabbricato da realizzare	
	6	Osservazione accolta con la specificazione dell'indicazione dei locali gestiti dall'A.S.U.R. contenuta nella valutazione previsionale sostitutiva di impatto acustico (TAV. PP15.1s)	
	7	Osservazione non accolta, in quanto superata per effetto dello stralcio della rotonda stradale.	
	8	Osservazione non accolta	
	9	Osservazione non accolta	
	10	Osservazione non accolta, fatta salva la specificazione contenuta nella tavola grafica sostitutiva rappresentante i parcheggi (TAV. PP9.1s) in ordine alla possibilità di utilizzare la strada comunale di raccordo anche nei due sensi di marcia con due corsie, e ciò con l'indicazione della larghezza della strada di ml. 6,50, comprensiva non solo della carreggiata, ma anche della banchina laterale adiacente al marciapiede	
	11	Osservazione non accolta	
	12	Osservazione non accolta	
	13	Osservazione di carattere non urbanistico rinviata all'eventuale valutazione dell'Amministrazione comunale	
	14	Osservazione di carattere non urbanistico rinviata all'eventuale valutazione dell'Amministrazione comunale	
	Sigg. Giammaria Sandro per il Movimento "Mogliano 313", Ruani Rosella per l'Associazione "Via Italia" e Antonio Pagnanelli per l'Associazione "Italia Nostra" Osservazione prot. n. 8169 del 07/09/2017	1	Osservazione non accolta, fatta salva fatta salva la specificazione contenuta nella relazione tecnica impiantistica integrativa (TAV.PE-IM4.1i) in merito alla reale natura ed all'effettiva funzione del camino emergente dalla copertura del fabbricato da realizzare

	2	Osservazione accolta con la nuova distribuzione degli stalli indicata nella tavola sostitutiva denominata TAV. PP9.1s
	3	Osservazione di carattere non urbanistico rinviata all'eventuale valutazione del Responsabile dell'Ufficio Finanziario del Comune di Mogliano
	4	Osservazione accolta con lo stralcio dal Piano Particolareggiato PP2 della rotonda stradale
	5	Osservazione non accolta, in quanto superata per effetto dello stralcio della rotonda stradale
	6	Osservazione non accolta
	7	Osservazione di carattere non urbanistico rinviata all'eventuale valutazione dell'Amministrazione comunale
	8	Osservazione non accolta
	9	Osservazione non accolta
	10	Osservazione non accolta
	11	Osservazione non accolta, fatta salva la specificazione contenuta nella relazione tecnica sostitutiva (TAV. PP5.1s) in merito all'installazione di un servoscala per garantire l'accessibilità del collegamento tra il supermercato da realizzare ed il parcheggio posto a quota superiore
	12	Osservazione rinviata all'eventuale valutazione dell'Amministrazione comunale, in quanto riferita ai criteri generali adottati dal PRG, ma completamente estranea alle specifiche scelte urbanistiche operate nel Piano Particolareggiato PP2
	Provincia di Macerata Decreto del Presidente n. 138 del 06/09/2017 Osservazione prot. n. 8206 del 08/09/2017	unico

DATO ATTO che in merito al punto n. 3 dell'osservazione prot. n. 8169 del 07/09/2017, presentata dai Sigg. Giammaria Sandro per il Movimento "Mogliano 313", Ruani Rosella per l'Associazione "Via Italia" e Antonio Pagnanelli per l'Associazione "Italia Nostra", il Responsabile dell'Ufficio Finanziario del Comune di Mogliano ha espresso il proprio parere allegato alla presente deliberazione;

RITENUTO in merito ai punti 13 e 14 dell'osservazione prot. n. 8159 del 07/09/2017, presentata dai Sigg. Giuli Luigi, Grilli Cicilioni Luciana, Luchetti Anna, Luchetti Federico, Luchetti Giuseppina, Mercuri Giampiero, Miconi Benedetto, Piccinini Daniela, Rozzi Elisabetta, Sforzini Delio e Verdicchio Marco, ed ai punti nn. 7 e 12 dell'osservazione prot. n. 8169 del 07/09/2017, presentata dai Sigg. Giammaria Sandro per il Movimento "Mogliano 313", Ruani Rosella per l'Associazione "Via Italia" e



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

Antonio Pagnanelli per l'Associazione "*Italia Nostra*", che le stesse non siano pertinenti e pertanto non accoglibili;

CONSIDERATO che:

- l'accoglimento dell'osservazione prot. n. 8206 del 08/09/2017 della Provincia di Macerata, di cui al Decreto Presidenziale n. 138 del 06/09/2017, implica l'eliminazione dalle previsioni iniziali del Piano Particolareggiato PP2 adottato della realizzazione della rotonda stradale, in quanto la stessa risulta essere interferente, sebbene per una limitatissima porzione costituente di fatto l'area occupata dal marciapiede pubblico di Viale XX Settembre, con la zona destinata, peraltro in maniera del tutto impropria, dallo strumento urbanistico generale a verde pubblico ed ubicata sul lato sud del presente Piano attuativo, ciò comportando, al fine di non inficiare la procedura già avviata per l'adozione, lo stralcio (TAVV. nn. PP7.1, PP8.1 e PP8.1a) e/o la modifica (TAVV. nn. PP4.1, PP5.1, PP9.1, PP11.1, PP14.1, PP15.1e D.1) di alcune tavole progettuali del Piano stesso e della relativa convenzione urbanistica, nella quale, tuttavia, viene mantenuto l'impegno in capo al soggetto attuatore ad eseguire tale elemento strutturale della viabilità, previa redazione di un'ulteriore ed apposita variante urbanistica contenente la correzione degli errori cartografici connessi all'inesatta trasposizione nel P.R.G. del reale stato dei luoghi, da escludersi dalla procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. e da approvarsi, ai sensi dell'art. 15 comma 5, della L.R. n. 34/1992 e s.m.i., con deliberazione del Consiglio Comunale;

- l'accoglimento, totale e/o parziale, dell'osservazione prot. n. 8159 del 07/09/2017 (punti nn. 2 e 6), presentata dai Sigg. Giuli Luigi, Grilli Cicilioni Luciana, Luchetti Anna, Luchetti Federico, Luchetti Giuseppina, Mercuri Giampiero, Miconi Benedetto, Piccinini Daniela, Rozzi Elisabetta, Sforzini Delio e Verdicchio Marco, e dell'osservazione prot. n. 8169 del 07/09/2017 (punti nn. 2 e 4), presentata dai Sigg. Giammaria Sandro per il Movimento "*Mogliano 313*", Ruani Rosella per l'Associazione "*Via Italia*" e Antonio Pagnanelli per l'Associazione "*Italia Nostra*", nonché la specificazione di alcuni aspetti trattati nelle medesime osservazioni comunque non accolte (punti nn. 3-5 e 10 dell'osservazione prot. n. 8159 del 07/09/2017 e punti nn. 1 e 11 dell'osservazione prot. n. 8169 del 07/09/2017) comportano altresì la modifica e/o l'integrazione di alcune tavole progettuali del Piano Particolareggiato PP2 (TAVV. nn. PP4.1, PP5.1, PP6.1, PP9.1, CME-OOUU, PE-AR1.1, PE-AR2.1, PE-AR3.1, PE-AR5.1 e PE-IM4.1);

DATO ATTO che, in relazione alla specifica controdeduzione relativa al punto n. 10 dell'osservazione prot. 8169 del 07/09/2017, presentata dai Sigg. Giammaria Sandro per il Movimento "*Mogliano 313*", Ruani Rosella per l'Associazione "*Via Italia*" e Antonio Pagnanelli per l'Associazione "*Italia Nostra*" ed avente ad oggetto la compatibilità dell'installazione degli infissi di alluminio, è stato richiesto ed acquisito agli atti comunali al prot. n. 2760 del 26/03/2018 l'ulteriore ed allegato parere favorevole prot. n. 5896 del 23/03/2018 della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;

RITENUTO che:

- il presente piano attuativo, così come modificato ed integrato per effetto del predetto accoglimento totale e/o parziale delle osservazioni presentate, 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 o 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, in parte modificati e/o integrati per effetto dell'accoglimento totale e/o parziale delle osservazioni presentate, 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-Altmetrica 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 (MODIFICATO);*
- 5) *Relazione tecnica illustrativa (MODIFICATA);*
- 6) *Norme tecniche di attuazione del PP (MODIFICATE);*
- 7) *Progetto Opere di Urbanizzazione – Parcheggi (MODIFICATO);*
- 8) *Progetto Opere di Urbanizzazione – Linee di scarico RELAZIONE;*
- 9) *Progetto Opere di Urbanizzazione – Linee di scarico Piazzale San Michele e Largo Cesare Battisti (MODIFICATO);*
- 10) *Progetto Opere di Urbanizzazione – Linee di scarico Largo Piano Terra;*
- 11) *Progetto Opere di Urbanizzazione – Pubblica Illuminazione RELAZIONE;*
- 12) *Progetto Opere di Urbanizzazione – Pubblica Illuminazione (MODIFICATO);*
- 13) *Valutazione previsionale di impatto acustico (MODIFICATA);*
- 14) *DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;*
- 15) *RELAZIONE GEOLOGICA;*
- 16) *RELAZIONE GEOTECNICA;*
- 17) *SCHEMA DI CONVENZIONE (MODIFICATA);*
- 18) *RELAZIONE BOTANICO-VEGETAZIONALE (MODIFICATA);*
- 19) *RELAZIONE IGIENICO SANITARIA;*
- 20) *COMPUTO METRICO ESTIMATIVO opere edili;*
- 21) *COMPUTO METRICO ESTIMATIVO impianti elettrico/rilevazione incendi;*
- 22) *COMPUTO METRICO ESTIMATIVO impianti meccanici;*
- 23) *COMPUTO METRICO ESTIMATIVO opere URBANIZZAZIONE (MODIFICATO);*
- 24) *CAPITOLATO PRESTAZIONALE OPERE DI URBANIZZAZIONE;*
- 25) *PIANO DI MANUTENZIONE;*
- 26) *PROGETTO ARCHITETTONICO – Piante e Prospetti, scala 1:200 (MODIFICATO);*
- 27) *PROGETTO ARCHITETTONICO. PIANTE PIANO TERRA e SEZIONI - Scala 1:100 (MODIFICATO);*
- 28) *PROGETTO ARCHITETTONICO. PIANTE COPERTURA e PROSPETTI - Scala 1:100 (MODIFICATO);*
- 29) *PROGETTO ARCHITETTONICO. VISTE 3D e RENDER;*
- 30) *PROGETTO ARCHITETTONICO. VERIFICHE IGIENICO-SANITARIE (MODIFICATO);*
- 31) *PROGETTO ARCHITETTONICO. PARTICOLARI COSTR. e ABACO INFISSI - Scale varie;*
- 32) *PROGETTO STRUTTURALE Paratia pali in C.A. : TAVOLE;*
- 33) *PROGETTO STRUTTURALE Paratia pali in C.A. : RELAZIONE TECNICA GENERALE DI SINTESI;*
- 34) *PROGETTO STRUTTURALE Fabbricato a destinazione commerciale: TAVOLE Fili fissi;*
- 35) *PROGETTO STRUTTURALE Fabbricato a destinazione commerciale: TAVOLE Pianta fondazioni, primo solaio e particolari;*
- 36) *PROGETTO STRUTTURALE Fabbricato a destinazione commerciale: RELAZIONE TECNICA GENERALE;*
- 37) *Impianto Elettrico e rivelazione incendi – RELAZIONE;*
- 38) *Impianto Elettrico e rivelazione incendi – Distribuzione Piano Terra;*
- 39) *Impianto Elettrico e rivelazione incendi – Q.E.P. E Q.E.G.;*
- 40) *Relazione Tecnica L.10/91 e ss.mm.ii.;*
- 41) *Relazione Tecnica L.10/91 e ss.mm.ii. - INTEGRAZIONE;*



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

- 42) *Impianto Idrico e antincendio – RELAZIONE;*
- 43) *IMPIANTI MECCANICI – Distribuzione tubazioni e schemi funzionali;*
- 44) *Certificato Acustico di Progetto;*
- 45) *Verifica protezione scariche atmosferiche;*
- 46) *PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO;*
- 47) *PLANIMETRIA DEL CANTIERAMENTO – SICUREZZA;*
- 48) *ANALISI E VALUTAZIONE DEI RISCHI;*
- 49) *FASCICOLO CON LE CARATTERISTICHE DELL'OPERA;*
- 50) *CRONOPROGRAMMA.*

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;
- l'ulteriore parere favorevole prot. n. 5896 del 23/03/2018 della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, così come richiesto ed acquisito agli atti comunali al prot. n. 2760 del 26/03/2018 ed avente ad oggetto la compatibilità dell'installazione degli infissi di alluminio;
- il parere reso dal tecnico progettista del Piano Regolatore Generale, Arch. Oresti Giuseppe, appositamente interpellato dall'UTC in fase di controdeduzioni alle osservazioni pervenute in merito all'esatta interpretazione delle N.T.A. del P.R.G.;
- 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;

VISTA inoltre la D.G.C. n. 48 del 10/05/2018 e la determinazione dell'Area Tecnica n. 2 del 3/05/2018 di convalida degli atti ivi indicati;

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.,

PROPONE DI DELIBERARE

- 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 dare atto che entro i termini di legge sono pervenute, sia da parte della Provincia di Macerata che da parte dei privati cittadini, singoli e/o associati, le osservazioni allegare al presente atto ed i cui estremi sono così di seguito elencati:

osservazione	N° protocollo	data	Ditta proponente
--------------	---------------	------	------------------

1	8159	07/09/2017	Sigg. Giuli Luigi, Grilli Cicilioni Luciana, Luchetti Anna, Luchetti Federico, Luchetti Giuseppina, Mercuri Giampiero, Miconi Benedetto, Piccinini Daniela, Rozzi Elisabetta, Sforzini Delio e Verdicchio Marco
2	8169	07/09/2017	Sigg. Giammaria Sandro per il Movimento "Mogliano 313", Ruani Rosella per l'Associazione "Via Italia" e Antonio Pagnanelli per l'Associazione "Italia Nostra"
3	8206	08/09/2017	Provincia di Macerata Decreto del Presidente n. 138 del 06/09/2017

3) Di uniformarsi al giudizio reso dall'Ufficio Tecnico, di cui alle motivate e condivisibili controdeduzioni allegate al presente atto, valutando comunque come non accoglibili, in quanto tutte non pertinenti, i punti mn. 3-7 e 12 dell'osservazione prot. n. 8169 del 07/09/2017, presentata dai Sigg. Giammaria Sandro per il Movimento "Mogliano 313", Ruani Rosella per l'Associazione "Via Italia" e Antonio Pagnanelli per l'Associazione "Italia Nostra", ed i punti 13 e 14 dell'osservazione prot. n. 8159 del 07/09/2017, presentata dai Sigg. Giuli Luigi, Grilli Cicilioni Luciana, Luchetti Anna, Luchetti Federico, Luchetti Giuseppina, Mercuri Giampiero, Miconi Benedetto, Piccinini Daniela, Rozzi Elisabetta, Sforzini Delio e Verdicchio Marco, e di decidere, in ordine a tutte le osservazioni e opposizioni presentate, nel seguente modo:

Ditta proponente osservazione	Punto dell'osservazione	Controdeduzione dell'Amministrazione
Sigg. Giuli Luigi, Grilli Cicilioni Luciana, Luchetti Anna, Luchetti Federico, Luchetti Giuseppina, Mercuri Giampiero, Miconi Benedetto, Piccinini Daniela, Rozzi Elisabetta, Sforzini Delio e Verdicchio Marco Osservazione prot. n. 8159 del 07/09/2017	1	Osservazione non accolta
	2	Osservazione parzialmente accolta, con la rettifica della verifica urbanistica dell'intervento così come riportata nella tavola sostitutiva denominata TAV. PP4.1s
	3	Osservazione non accolta, fatta salva la specificazione contenuta nella relazione tecnica sostitutiva (TAV. PP5.1s) in merito all'installazione di un servoscala per garantire l'accessibilità del collegamento tra il supermercato da realizzare ed il parcheggio posto a quota superiore
	4	Osservazione non accolta
	5	Osservazione non accolta, fatta salva la specificazione contenuta nella relazione tecnica impiantistica integrativa (TAV.PE-IM4.1i) in merito alla reale natura ed all'effettiva funzione del camino emergente dalla copertura del fabbricato da realizzare
	6	Osservazione accolta con la specificazione dell'indicazione dei locali gestiti dall'A.S.U.R. contenuta nella valutazione previsionale sostitutiva di impatto acustico (TAV. PP15.1s)



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

	7	Osservazione non accolta, in quanto superata per effetto dello stralcio della rotonda stradale.
	8	Osservazione non accolta
	9	Osservazione non accolta
	10	Osservazione non accolta, fatta salva la specificazione contenuta nella tavola grafica sostitutiva rappresentante i parcheggi (TAV. PP9.1s) in ordine alla possibilità di utilizzare la strada comunale di raccordo anche nei due sensi di marcia con due corsie, e ciò con l'indicazione della larghezza della strada di ml. 6,50, comprensiva non solo della carreggiata, ma anche della banchina laterale adiacente al marciapiede
	11	Osservazione non accolta
	12	Osservazione non accolta
	13	Osservazione non accolta
	14	Osservazione non accolta
Sigg. Giammaria Sandro per il Movimento "Mogliano 313", Ruani Rosella per l'Associazione "Via Italia" e Antonio Pagnanelli per l'Associazione "Italia Nostra" Osservazione prot. n. 8169 del 07/09/2017	1	Osservazione non accolta, fatta salva fatta salva la specificazione contenuta nella relazione tecnica impiantistica integrativa (TAV.PE-IM4.1i) in merito alla reale natura ed all'effettiva funzione del camino emergente dalla copertura del fabbricato da realizzare
	2	Osservazione accolta con la nuova distribuzione degli stalli indicata nella tavola sostitutiva denominata TAV. PP9.1s
	3	Osservazione non accolta
	4	Osservazione accolta con lo stralcio dal Piano Particolareggiato PP2 della rotonda stradale
	5	Osservazione non accolta, in quanto superata per effetto dello stralcio della rotonda stradale
	6	Osservazione non accolta
	7	Osservazione non accolta
	8	Osservazione non accolta
	9	Osservazione non accolta
	10	Osservazione non accolta

	11	Osservazione non accolta, fatta salva la specificazione contenuta nella relazione tecnica sostitutiva (TAV. PP5.1s) in merito all'installazione di un servoscala per garantire l'accessibilità del collegamento tra il supermercato da realizzare ed il parcheggio posto a quota superiore
	12	Osservazione non accolta
Provincia di Macerata Decreto del Presidente n. 138 del 06/09/2017 Osservazione prot. n. 8206 del 08/09/2017	unico	Osservazione accolta

- 4) Di approvare, ai sensi dell'art. 30, comma 4, 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, nonché successivamente modificato e/o ulteriormente integrato, come precedentemente esposto per effetto dell'accoglimento totale e/o parziale delle osservazioni presentate, 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. 50 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..
- 5) Di approvare lo schema di convenzione urbanistica allegata al Piano particolareggiato PP2, così come modificata e/o integrata per effetto dell'accoglimento totale e/o parziale delle osservazioni presentate, 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 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 accessibile anche ai soggetti con ridotta capacità motoria;
 - miglioramento ed adeguamento della viabilità esistente 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, nonché apposito impegno a realizzare, in corrispondenza dell'incrocio con la strada provinciale "Loro-Macina", un'apposita minirotatoria del diametro pari a ml. 25,00, previa redazione di un'ulteriore ed apposita variante urbanistica da escludersi dalla procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. e da approvarsi, ai sensi dell'art. 15 comma 5, della L.R. n. 34/1992 e s.m.i., con deliberazione del Consiglio Comunale;



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

- 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, dislocata per la quasi totalità sull'area appositamente riqualficata in corrispondenza del piazzale ubicato alla quota di imposta dell'ex-ospedale S. Michele e per la restante parte in corrispondenza del piazzale ubicato alla quota sottostante;
 - 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.
- 6) 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.
- 7) Di dare mandato all'Ufficio Segreteria:
- di provvedere, ai sensi dell'art. 40, comma 2-bis, della Legge Regionale n. 34/92 e ss.mm, alla pubblicazione, in forma di estratto, del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche;
 - di provvedere, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 14/03/2013 n.33 recante ad oggetto "*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni*", alla pubblicazione, quale condizione legale di efficacia, della presente deliberazione e dei relativi allegati tecnici sul sito dell'Amministrazione trasparente;
 - di provvedere a stipulare la convenzione urbanistica relativa al presente Piano particolareggiato, previa trasmissione da parte del soggetto attuatore della documentazione necessaria e dell'avvenuto pagamento delle spese dovute.
- 8) Di dare mandato al Responsabile del Servizio "IV° Area-Gestione del Territorio":
- di provvedere, ai sensi dell'art. 30, comma 5, della Legge Regionale n. 34/1992 e s.m.i., a trasmettere alla Provincia di Macerata ed alla Regione Marche copia della presente deliberazione con i rispettivi allegati entro novanta giorni dalla data di approvazione del presente atto;
 - di sottoscrivere la convenzione urbanistica con il soggetto attuatore.
- 9) Di conferire al presente atto la declaratoria di immediata eseguibilità come da specifica votazione all'uopo espressa ai sensi dell'art.134, comma 4, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

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 10-05-2018

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 10-05-2018

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 dare atto che entro i termini di legge sono pervenute, sia da parte della Provincia di Macerata che da parte dei privati cittadini, singoli e/o associati, le osservazioni allegate al presente atto ed i cui estremi sono così di seguito elencati:

osservazione	N° protocollo	data	Ditta proponente
1	8159	07/09/2017	Sigg. Giuli Luigi, Grilli Cicilioni Luciana, Luchetti Anna, Luchetti Federico, Luchetti Giuseppina, Mercuri Giampiero, Miconi Benedetto, Piccinini Daniela, Rozzi Elisabetta, Sforzini Delio e Verdicchio Marco
2	8169	07/09/2017	Sigg. Giammaria Sandro per il Movimento "Mogliano 313", Ruani Rosella per l'Associazione "Via Italia" e Antonio Pagnanelli per l'Associazione "Italia Nostra"
3	8206	08/09/2017	Provincia di Macerata Decreto del Presidente n. 138 del 06/09/2017

- 3) Di uniformarsi al giudizio reso dall'Ufficio Tecnico, di cui alle motivate e condivisibili controdeduzioni allegate al presente atto, valutando comunque come non accoglibili, in quanto tutte non pertinenti, i punti mn. 3-7 e 12 dell'osservazione prot. n. 8169 del 07/09/2017, presentata dai Sigg. Giammaria Sandro per il Movimento "Mogliano 313", Ruani Rosella per l'Associazione "Via Italia" e Antonio Pagnanelli per l'Associazione "Italia Nostra", ed i punti 13 e 14 dell'osservazione prot. n. 8159 del 07/09/2017, presentata dai Sigg. Giuli Luigi, Grilli Cicilioni Luciana, Luchetti Anna, Luchetti Federico, Luchetti Giuseppina, Mercuri Giampiero, Miconi

Benedetto, Piccinini Daniela, Rozzi Elisabetta, Sforzini Delio e Verdicchio Marco, e di decidere, in ordine a tutte le osservazioni e opposizioni presentate, nel seguente modo:

Ditta proponente osservazione	Punto dell'osservazione	Controdeduzione dell'Amministrazione
Sigg. Giuli Luigi, Grilli Cicilioni Luciana, Luchetti Anna, Luchetti Federico, Luchetti Giuseppina, Mercuri Giampiero, Miconi Benedetto, Piccinini Daniela, Rozzi Elisabetta, Sforzini Delio e Verdicchio Marco Osservazione prot. n. 8159 del 07/09/2017	1	Osservazione non accolta
	2	Osservazione parzialmente accolta, con la rettifica della verifica urbanistica dell'intervento così come riportata nella tavola sostitutiva denominata TAV. PP4.1s
	3	Osservazione non accolta, fatta salva la specificazione contenuta nella relazione tecnica sostitutiva (TAV. PP5.1s) in merito all'installazione di un servoscala per garantire l'accessibilità del collegamento tra il supermercato da realizzare ed il parcheggio posto a quota superiore
	4	Osservazione non accolta
	5	Osservazione non accolta, fatta salva la specificazione contenuta nella relazione tecnica impiantistica integrativa (TAV.PE-IM4.1i) in merito alla reale natura ed all'effettiva funzione del camino emergente dalla copertura del fabbricato da realizzare
	6	Osservazione accolta con la specificazione dell'indicazione dei locali gestiti dall'A.S.U.R. contenuta nella valutazione previsionale sostitutiva di impatto acustico (TAV. PP15.1s)
	7	Osservazione non accolta, in quanto superata per effetto dello stralcio della rotonda stradale.
	8	Osservazione non accolta
	9	Osservazione non accolta



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

	10	Osservazione non accolta, fatta salva la specificazione contenuta nella tavola grafica sostitutiva rappresentante i parcheggi (TAV. PP9.1s) in ordine alla possibilità di utilizzare la strada comunale di raccordo anche nei due sensi di marcia con due corsie, e ciò con l'indicazione della larghezza della strada di ml. 6,50, comprensiva non solo della carreggiata, ma anche della banchina laterale adiacente al marciapiede
	11	Osservazione non accolta
	12	Osservazione non accolta
	13	Osservazione non accolta
	14	Osservazione non accolta
Sigg. Giammaria Sandro per il Movimento "Mogliano 313", Ruani Rosella per l'Associazione "Via Italia" e Antonio Pagnanelli per l'Associazione "Italia Nostra" Osservazione prot. n. 8169 del 07/09/2017	1	Osservazione non accolta, fatta salva fatta salva la specificazione contenuta nella relazione tecnica impiantistica integrativa (TAV.PE-IM4.1i) in merito alla reale natura ed all'effettiva funzione del camino emergente dalla copertura del fabbricato da realizzare
	2	Osservazione accolta con la nuova distribuzione degli stalli indicata nella tavola sostitutiva denominata TAV. PP9.1s
	3	Osservazione non accolta
	4	Osservazione accolta con lo stralcio dal Piano Particolareggiato PP2 della rotonda stradale
	5	Osservazione non accolta, in quanto superata per effetto dello stralcio della rotonda stradale
	6	Osservazione non accolta
	7	Osservazione non accolta
	8	Osservazione non accolta
	9	Osservazione non accolta
	10	Osservazione non accolta

	11	Osservazione non accolta, fatta salva la specificazione contenuta nella relazione tecnica sostitutiva (TAV. PP5.1s) in merito all'installazione di un servoscala per garantire l'accessibilità del collegamento tra il supermercato da realizzare ed il parcheggio posto a quota superiore
	12	Osservazione non accolta
Provincia di Macerata Decreto del Presidente n. 138 del 06/09/2017 Osservazione prot. n. 8206 del 08/09/2017	unico	Osservazione accolta

- 4) Di approvare, ai sensi dell'art. 30, comma 4, 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, nonché successivamente modificato e/o ulteriormente integrato, come precedentemente esposto per effetto dell'accoglimento totale e/o parziale delle osservazioni presentate, 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. 50 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..
- 5) Di approvare lo schema di convenzione urbanistica allegata al Piano particolareggiato PP2, così come modificata e/o integrata per effetto dell'accoglimento totale e/o parziale delle osservazioni presentate, 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 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 accessibile anche ai soggetti con ridotta capacità motoria;
 - miglioramento ed adeguamento della viabilità esistente 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, nonché apposito impegno a realizzare, in corrispondenza dell'incrocio con la strada provinciale "Loro-Macina", un'apposita minirotatoria del diametro pari a ml. 25,00, previa redazione di un'ulteriore ed apposita variante urbanistica da escludersi dalla procedura di verifica di assoggettabilità alla V.A.S. e da approvarsi, ai sensi dell'art. 15 comma 5, della L.R. n. 34/1992 e s.m.i., con deliberazione del Consiglio Comunale;



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

- 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, dislocata per la quasi totalità sull'area appositamente riqualficata in corrispondenza del piazzale ubicato alla quota di imposta dell'ex-ospedale S. Michele e per la restante parte in corrispondenza del piazzale ubicato alla quota sottostante;
 - 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.
- 6) 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.
- 7) Di dare mandato all'Ufficio Segreteria:
- di provvedere, ai sensi dell'art. 40, comma 2-bis, della Legge Regionale n. 34/92 e ss.mm, alla pubblicazione, in forma di estratto, del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche;
 - di provvedere, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 14/03/2013 n.33 recante ad oggetto "*Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni*", alla pubblicazione, quale condizione legale di efficacia, della presente deliberazione e dei relativi allegati tecnici sul sito dell'Amministrazione trasparente;
 - di provvedere a stipulare la convenzione urbanistica relativa al presente Piano particolareggiato, previa trasmissione da parte del soggetto attuatore della documentazione necessaria e dell'avvenuto pagamento delle spese dovute.
- 8) Di dare mandato al Responsabile del Servizio "IV° Area-Gestione del Territorio":
- di provvedere, ai sensi dell'art. 30, comma 5, della Legge Regionale n. 34/1992 e s.m.i., a trasmettere alla Provincia di Macerata ed alla Regione Marche copia della presente deliberazione con i rispettivi allegati entro novanta giorni dalla data di approvazione del presente atto;
 - di sottoscrivere la convenzione urbanistica con il soggetto attuatore.

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."

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 28-05-2018 al 12-06-2018 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 32. comma 1 della L. 18 giugno 2009 n. 69.
Mogliano lì 28-05-2018

IL MESSO COMUNALE
Malvestiti Egidio

Il giorno 28-05-2018 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 10-05-2018 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