



# Città di Matelica

Provincia di Macerata

## COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO E D'UFFICIO DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.49 DEL 20-10-2017

Il Segretario Comunale  
DR. VALENTINI ALESSANDRO

Matelica, li 14-11-2017

**CODICE ISTAT 43024**

Oggetto : CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEGLI IMPEGNI DI CUI AL PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEGLI ONERI PRIMARI, IN LOC. SAN ROCCHETTO, ZONA OMOGENEA BR, E DELL'ACCORDO PROCEDIMENTALE DA STIPULARSI AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE N. 241/90 PER IL PROLUNGAMENTO DELLA STRADA INTERNA DI COMPARTO, DA ATTUARSI SUCCESSIVAMENTE ALL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA

L'anno duemiladiciassette il giorno venti del mese di ottobre alle ore 21:15 si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in adunanza Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei seguenti componenti il Consiglio Comunale:

DELPRIORI ALESSANDRO	P	PENNESI CINZIA	A
RUGGERI ANNA GRAZIA	P	SORCI SARA	P
CASONI ALESSANDRO	P	FERRACUTI MARCO	P
MONTESI MASSIMO	P	SPARVOLI PAOLO	P
POTENTINI ROBERTO	P	CANIL MAURO	A
VALERIANI PIETRO	A	PROCACCINI ROSANNA	A
MOSCIATTI FILIPPO	P	BALDINI MASSIMO	P
DE LEO PIETRO	P	MORI LEONARDO	P
MEDICI MARIA LAURA	P		

ne risultano presenti n. 13 e assenti n. 4.

Assume la presidenza il Signor MEDICI MARIA LAURA in qualità di PRESIDENTE assistito dal SEGRETARIO COMUNALE Signor DR. VALENTINI ALESSANDRO.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

MOSCIATTI FILIPPO  
SORCI SARA

MORI LEONARDO

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI TECNICI

### PREMESSO CHE:

- a) con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 09/03/1995 il Comune di Matelica ha adottato la Variante Generale al Piano Regolatore Generale in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale;
- b) la Deliberazione n. 19/1995 è stata inviata all'Amministrazione Provinciale di Macerata per la relativa approvazione in data 25/06/1996, previa esame delle osservazioni ed opposizioni pervenute, approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 27/04/1996;
- c) la Provincia di Macerata, con Delibera della Giunta Provinciale n. 10 del 02/02/1999, ha provveduto ad approvare definitivamente tale variante;

### PRESO ATTO:

- a. della previsione del vigente PRG in loc. San Rocchetto che ha individuato, nell'area prospiciente il cimitero, una zona di ristrutturazione e completamento BR, di cui all'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, da attuarsi attraverso l'intervento edilizio diretto o attraverso la redazione di un piano urbanistico preventivo;
- b. dei vari tentativi, risalenti al 2006, 2007, 2008, 2014, di alcuni proprietari dei terreni, classificati dal vigente PRG come zona residenziale di completamento BR, di attuare la previsione del PRG in una porzione dell'intero comparto edificatorio, che in termini di superficie territoriale costituiva i 3/4 dell'intera zona omogenea BR individuata dal PRG.
- c. che nessuna delle istanze presentate ha portato a concludere il procedimento di approvazione di un piano attuativo o di un permesso di costruire convenzionato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo dei relativi oneri primari; nel dettaglio l'istanza presentata in data 10/03/2008 e registrata al prot. n. 5382 è stata respinta con Determinazione del Responsabile dei Servizi Tecnici n. 322 del 04/04/2013, mentre la richiesta di permesso di costruire presentata in data 06/05/2014 è stata archiviata su istanza di parte con nota presentata in data 20/05/2015 e registrata al prot. n. 5892.

### CONSIDERATO CHE

- a. i Soggetti proponenti con nota del 20/05/2015 registrata al prot. n. 5897, integrata in data 03/06/2015 con nota prot. n. 6543 e in data 17/06/2015, hanno richiesto al Comune di Matelica il rilascio di un Permesso di Costruire convenzionato per l'esecuzione dei lavori necessari ad urbanizzare una porzione del comparto edificatorio BR in loc. San Rocchetto, da realizzarsi completamente a proprie spese, a scomputo totale delle opere di urbanizzazione primaria;
- b. contestualmente gli stessi Soggetti proponenti hanno richiesto al Comune di Matelica di procedere alla redazione ed approvazione del progetto preliminare dei lavori per il prolungamento della strada a servizio del comparto edilizio da urbanizzare in loc. S. Rocchetto fino all'intersezione con la strada comunale denominata "Stradaccia", ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/01 e secondo le modalità dell'art. 26 della L.R. n. 34/92, poiché parte del progetto della strada è da approvarsi in variante parziale al PRG, previa sottoscrizione del presente accordo procedimentale, di cui all'art. 11 della Legge n. 241/90;
- c. nella richiesta di cui al punto precedente, a fronte della disponibilità da parte del Comune di Matelica di redigere ed approvare il progetto preliminare del prolungamento stradale in variante parziale al PRG e di procedere all'acquisizione delle aree necessarie mediante procedura espropriativa, i Soggetti proponenti hanno manifestato la loro disponibilità ad accollarsi le spese tecniche per la redazione della variante, a fornire il supporto tecnico

per la redazione del progetto preliminare, alla cessione gratuita delle aree di loro proprietà interessate dalla nuova strada comunale, ad accollarsi le indennità di esproprio delle aree non di loro proprietà interessate dalla nuova strada comunale, nonché all'esecuzione dei lavori per la realizzazione del tratto di strada comunale oggetto della variante stessa;

- d. la variante parziale al PRG di cui al precedente punto si rende necessaria per prevedere sulla tavola dello zoning il prolungamento stradale in progetto che in parte ricade su aree ricomprese all'interno del comparto edificatorio di completamento residenziale BR, di cui all'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione, ed in parte ricade su aree aventi destinazione agricola di interesse paesistico EP, di cui all'art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG;

#### **CONSIDERATO CHE:**

- con Atto n. 43 del 30/07/2015 il Consiglio Comunale ha approvato lo schema di accordo procedimentale necessario per avviare la procedura di Variante parziale al Piano Regolatore Comunale così come previsto dall'art. 11 della Legge 241/90,
- la richiesta di rilascio di Permesso di Costruire, potrà essere definita una volta stipulata l'apposita convenzione ai sensi dell'art. 28/bis del DPR 380/01;
- risulta pertanto necessario approvare in sede di Consiglio Comunale la bozza dell'atto che comporterà la cessione di aree da destinare a spazi pubblici;

#### **RITENUTO OPPORTUNO:**

- che la Ditta Proponente realizzi, a propria cura e spese:

1. le opere di urbanizzazione primaria consistenti nella realizzazione delle infrastrutture stradali, all'interno del comparto edilizio BR in loc. San Rocchetto, parzialmente edificato, infrastrutture tecnologiche a rete,
2. un parcheggio all'interno del perimetro territoriale da urbanizzare;
3. un'area da destinare a verde attrezzato con parcheggio adiacente da reperire in prossimità dell'area da urbanizzare, le cui superfici dovranno essere quelle da progetto allegato al permesso di costruire da convenzionare.

- garantire l'esecuzione di tali opere andranno mediante adeguata polizza fidejussoria da produrre al momento della stipula della convenzione.

- stabilire che le aree sulle quali realizzare le infrastrutture stradali, gli impianti a rete così come le aree da destinare a verde attrezzato e parcheggio pubblico, dovranno essere cedute con apposito atto entro la data di approvazione finale della variante parziale al PRG, di cui all'accordo procedimentale da stipulare;

- consentire la monetizzazione del valore dell'area che andrebbe destinata a spazio pubblico e che la ditta proponente non riesce a reperire né all'interno del comparto da urbanizzare, né in adiacenza ad esso, della superficie necessaria per soddisfare l'art. 5 del DM 1444/68, il cui importo sarà calcolato mediante stima dell'Ufficio Tecnico Comunale, da versare interamente entro l'approvazione della variante parziale al PRG che prevede il prolungamento della strada interna di comparto edificatorio. L'importo della monetizzazione dovrà essere garantito con polizza fidejussoria da produrre al momento della stipula della convenzione.

- realizzare a proprie cure e spese il prolungamento della strada di comparto prevista nel Permesso di Costruire da convenzionare per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a

scomputo degli oneri primari, nella zona omogenea BR in loc. San Rocchetto: i lavori di prolungamento della strada di comparto finmo all'intersezione con la strada comunale denominata Stradaccia dovranno iniziare dopo l'approvazione della variante parziale al PRG per la previsione di tale prolungamento sulla tavola di zonizzazione territoriale. Le aree sulle quali realizzare tale infrastruttura stradale e gli impianti a rete in essa previste, saranno cedute con apposito atto entro la data di approvazione finale della variante parziale al PRG, di cui all'accordo procedimentale da stipulare.

**VISTO:**

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380
- Legge Regionale 8 Ottobre 2009, n. 22 e ss.mm.ii.
- la Legge Regionale 5 Agosto 1992 n. 34 e ss.mm.ii.
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241

**PROPONE**

1) le premesse e gli atti da essi richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente atto;

2) approvare lo schema di convenzione che si allega che si compone di n.19 articoli, che fa parte integrante e sostanziale del presente atto.

PRESO ATTO dei seguenti pareri espressi sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 49 e 147/bis c.1 del D.Lgs. n. 267/2000:

Parere regolarità tecnica:

Si esprime sulla presente proposta **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica ed alla correttezza dell'azione amministrativa.

Matelica, li 16/10/2017

Il Responsabile del Settore Servizi Tecnici  
f.to Ing. Roberto RONCI

Parere regolarità contabile:

Si esprime sulla presente proposta **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile ed alla correttezza dell'azione amministrativa.

[ ] con attestazione di copertura finanziaria

[X] in quanto il presente provvedimento produce effetti indiretti sulla situazione economico finanziaria o patrimoniale dell'Ente

Matelica, li 16/10/2017

Il Responsabile del Settore Servizi Finanziari  
f.to Dott.ssa Antonella PELUCCHINI

Matelica, li 16/10/2017

Il Responsabile del Settore Servizi Tecnici

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la proposta che precede;

Preso atto dei seguenti interventi:

L'Assessore Montesi relaziona sulla proposta dicendo che la lottizzazione è quella della località Boschetto. L'assessore conferma che questa lottizzazione è in itinere da molti anni per diversi motivi: mancava l'accordo dei proprietari e una scarsa richiesta di nuove abitazioni. L'assessore Montesi sottolinea che con questo atto, che si vota questa sera, partirà una fase della lottizzazione, è necessario regolamentare la convenzione che sarà la base per il rilascio del permesso di costruire in quella zona. L'Assessore comunica che la zona in questione misura circa 16 mila metri quadrati, inoltre una volta approvata la convenzione si farà una variazione al vigente PRG. L'assessore continua dicendo che in nella convenzione saranno previsti gli impegni che le parti dovranno assumersi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scapito degli oneri primari, poi si andrà a stabilire gli impegni che le parti vorranno assumersi per la realizzazione del prolungamento stradale della vecchia "stradaccia" che si collega con la strada dei Cappuccini. L'Assessore Montesi continua il suo intervento sottolineando che in quella zona saranno realizzati spazi pubblici, aree verdi attrezzate e parcheggi, ed il collegamento della strada sopra meglio specificata con l'opportunità di comunalizzarla. L'Assessore sottolinea che siccome tutte le aree non sono sufficienti a compensare i necessari standard tecnici una parte di queste sarà monetizzata (circa 500 metri quadrati), comunque l'importo sarà quantificato al momento dell'atto di stipula. L'Assessore conclude il suo intervento dicendo che questa sera si approva la bozza di convenzione che servirà successivamente al rilascio del permesso di costruire stabilendo gli obblighi a carico dei lottizzanti.

Prende la parola il Consigliere Sparvoli ricordando che questa area entro' nel piano regolatore nella primavera del 1995 con il Sindaco Crescentini, lo stesso, sottolinea in quell'area ci sono stati molti contenziosi. Il Consigliere sottolinea che in questa zona era previsto uno spazio verde al di fuori della lottizzazione, comunque in quel tempo i lottizzanti si erano resi disponibili a mettere a disposizione anche quell'area fuori lottizzazione in quanto ritenuta vitale per il quartiere. Il Consigliere Sparvoli esprime il suo voto favorevole.

Prende la parola l'Assessore Montesi replicando che è stato approvato il PRG di conseguenza partirà la lottizzazione.

Presenti e votanti: 13

Con 13 voti favorevoli ed unanimi, espressi per alzata di mano;

### **DELIBERA**

- di approvare la proposta di deliberazione come sopra riportata, quale parte integrante e sostanziale del presente deliberato.

Inoltre, stante l'urgenza,

Con 13 voti favorevoli ed unanimi, espressi per alzata di mano;

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**D E L I B E R A**

- dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'Art. 134, quarto comma, del TUEL, di cui al D.Lgs. n. 267/2000.

DM/RR

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il SEGRETARIO COMUNALE  
f.to DR. VALENTINI ALESSANDRO

Il Presidente  
f.to MEDICI MARIA LAURA



## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio;  
Visto lo Statuto Comunale,

ATTESTA

1. che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio on line di questo Comune ed è stata compresa nell'elenco n. 2105.

Il Sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 14-11-2017 al 29-11-2017 e dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 134 c. 4 del D.Lgs 267/00 e s.m.i.

Matelica, li 30-11-17

IL SEGRETARIO COMUNALE  
DR. VALENTINI ALESSANDRO