



Città di Matelica

Provincia di Macerata

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO E D'UFFICIO DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.75 DEL 28-11-2019

Il Segretario Comunale
DR. VALENTINI ALESSANDRO

Matelica, li 22-02-2020

CODICE ISTAT 43024

Oggetto : REALIZZAZIONE DI UN TRATTO DI STRADA A
PROLUNGAMENTO DELLA STRADA DEL COMPARTO
EDIFICATORIO BR IN LOC.SAN ROCCHETTO, DI UNA NUOVA
ZONA OMOGENEA F DA DESTINARE IN GRAN PARTE A VERDE
PUBBLICO DI VICINATO ED IN PARTE A PARCHEGGIO
PUBBLICO - APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE E
CONTESTUALE ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL
PRG AI SENSI DELL'ART. 19 DEL DPR 327/01 - APPOSIZIONE
VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO.

L'anno duemiladiciannove il giorno ventotto del mese di novembre alle ore 21:00 si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in adunanza Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei seguenti componenti il Consiglio Comunale:

BALDINI MASSIMO	P	CICCARDINI GIOVANNI	P
CINGOLANI DENIS	P	Biocco Emanuela	P
PROCACCINI ROSANNA	P	Copponi Danilo	P
TURCHI FRANCESCO	P	DELPRIORI ALESSANDRO	P
Falzetti Graziano	P	Mosciatti Sigismondo	P
Boccaccini Maria	A	Santini Fabiola	P
Bellomaria Manila	P	Rotili Corinna	P
Serpicelli Monia	P	Pennesi Cinzia	P
Falzetti Sauro	P		

ne risultano presenti n. 16 e assenti n. 1.

Assume la presidenza il Signor TURCHI FRANCESCO 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:

Bellomaria Manila
Serpicelli Monia

Mosciatti Sigismondo

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI TECNICI

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Matelica, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 09/03/1995, ha adottato la Variante Generale al Piano Regolatore in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale, procedimento che si è concluso con l'approvazione dello strumento generale da parte della Provincia di Macerata, con Delibera della Giunta Provinciale n. 10 del 02/02/1999.
- Il PRG ha individuato, in Loc. San Rocchetto, nell'area prospiciente il cimitero, una zona di ristrutturazione e completamento residenziale le cui previsioni, vista la presenza di costruzioni sparse, potevano essere attuate o attraverso l'intervento edilizio diretto o attraverso la redazione di un piano urbanistico preventivo;
- Nel corso degli anni 2006, 2007, 2008, 2014 alcuni proprietari dei terreni ricompresi all'interno del comparto edificatorio classificato dal vigente Piano Regolatore Generale come zona residenziale di completamento BR, hanno cercato di attuare la previsione dello strumento generale in una porzione dell'intero comparto edificatorio, che in termini di superficie territoriale costituivano i 3/4 dell'intera zona omogenea BR individuata dal PRG. Nessuna delle istanze presentate in quegli anni si è conclusa con un atto di approvazione di un piano attuativo o di un permesso di costruire: infatti 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.
- Con Delibera di Giunta Municipale n. 171 del 28/09/2011, l'Amministrazione Comunale aveva concesso il nullaosta alla reperibilità delle aree da destinare a spazi pubblici al di fuori del comparto edificatorio BR, situato in Loc. San Rocchetto, vista l'impossibilità al loro reperimento all'interno del comparto medesimo, trattandosi di zona residenziale parzialmente edificata; con il medesimo atto, si è stabilito il valore venale dell'area da monetizzare pari ad € 114,40/mq .
- Con nota del 20/05/2015 registrata al prot. n. 5898, nuovamente alcuni proprietari dei terreni ricompresi all'interno del comparto edificatorio classificato dal vigente Piano Regolatore Generale come zona residenziale di completamento BR, di ristrutturazione e completamento residenziale, in Loc. San Rocchetto, hanno presentato la richiesta di approvazione di un Permesso di Costruire convenzionato, per eseguire i lavori necessari ad urbanizzare una porzione del comparto edificatorio BR in Loc. San Rocchetto, da realizzare a loro spese a scomputo totale delle opere di urbanizzazione primaria. Contestualmente, alla stessa data, con nota prot. n. 5894, gli stessi richiedenti hanno presentato una proposta di approvazione del progetto preliminare/definitivo per il prolungamento della strada di servizio del comparto edilizio da urbanizzare, oggetto del citato Permesso di Costruire (depositato in data 20/05/2015 prot. n. 5898), fino all'intersezione con la strada vicinale denominata "Stradaccia", ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/01 e secondo le modalità dell'art. 26 della L.R. n. 34/92, da approvarsi in variante parziale al PRG, previa sottoscrizione di un accordo procedimentale, di cui all'art. 11 della Legge n. 241/90.
- l'intervento di prolungamento della strada a servizio del comparto edilizio da urbanizzare, non risultando conforme alla pianificazione urbanistica vigente del Comune di Matelica, è da attuarsi mediante l'approvazione di un'apposita variante urbanistica, in applicazione dell'art. 10, comma 2, e dell'art. 19, comma 2, del DPR

327/2001;

PRESO ATTO:

- Dell'Accordo Procedimentale, stipulato ai sensi dell'art. 11 della L. n. 241/90, Rep. n. 6780 in data 10/01/2018 fra l'Amministrazione Comunale e i Soggetti proponenti, per garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione nel sub-comparto BR individuato e il prolungamento della strada interna del comparto medesimo
- Del **Permesso di Costruire Convenzionato n. 29** rilasciato in data 05/11/2018 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria direttamente dai proprietari proponenti il comparto edificatorio a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.
- Della Convenzione Rep. n. 6813 stipulata in data 27/10/2018 fra il Comune e proprietari/soggetti proponenti, per l'attuazione degli impegni da sottoscrivere per addvenire alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel Permesso di Costruire n. 29/2018, da realizzare a cura e spese dei richiedenti e a scomputo degli oneri primari, con le previste garanzie a copertura degli importi di seguito evidenziati:
 - € 357.367,00 a garanzia dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, così come previsto nel computo metrico estimativo maggiorato dell'importo dell'iva (10%) e delle spese tecniche (10%) che garantisce anche la realizzazione del prolungamento stradale oggetto della presente variante;
 - € 44.158,40 a garanzia della monetizzazione dell'area da destinare a spazi pubblici, della superficie pari a mq 386, per soddisfare quanto previsto dall'art. 4, punto 2. del D.M. n. 1444/1968, considerando un valore venale dell'area pari ad € 114,40 €/mq, come stabilito con DGM n. 171/2011. in quanto gli spazi pubblici da DM n. 1444/68 in parte vengono reperite al di fuori del comparto da urbanizzare ed in parte, per una superficie di mq 386 verranno monetizzate.

DATO ATTO CHE

- Per la realizzazione della strada di comparto, da definirsi come strada locale di tipo F ai sensi dell'art. 2 del D. Lgs n. 285/92, (da proseguire e prolungare con la presente variante parziale al PRG), è stato approvato, con permesso di costruire convenzionato n. 29/2018, il progetto dell'infrastruttura che va dall'intersezione della stessa con la strada provinciale Gagliole-Matelica, fino alla fine del comparto BR interessato dall'urbanizzazione. Il progetto prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, da realizzare direttamente dai proprietari proponenti il comparto edificatorio a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.
- Come da Accordo procedimentale Rep. n. 6780 del 10/01/2018 gli elaborati relativi alla Variante parziale al PRG è stata redatta dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Matelica, mentre la parte progettuale dell'infrastruttura pubblica da realizzare è stata redatta dallo studio Tecnico Antonelli, sito a Matelica in Piazza Mattei, 7; Complessivamente, pertanto, gli elaborati di cui alla variante parziale al PRG, da approvare è composta dei seguenti elaborati:
 - ALL. A – RELAZIONE ILLUSTRATIVA VARIANTE URBANISTICA
 - ALL. B1 – TAVOLE DI INDAGINE PPAR
 - ALL. B2 – VERIFICA DI CONFORMITA' PTC
 - ALL. C – STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VIGENTI
 - ALL. D – LEGENDA PRG VIGENTE - LEGENDA PRG DI VARIANTE

- ALL. E – ACCORDO PROCEDIMENTALE STIPULATO REP. 6780/2018
- TAV. 1A – INQUADRAMENTO - Area Loc. San Rocchetto
- TAV. 1B – SRALCIO PRG VIGE NTE – STRALCIO PRG DI VARIANTE – SCALA 1:2000
- TAV. 1C – STRALCIO PROGETTO DI URBANIZZAZIONE DEL COMPARTO EDILIZIO BR – PdC 29/2018
- TAV. 02 – PLANIMETRIE – PIANO QUOTATO
- TAV. 03 – INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO – PLANIMETRIA GENERALE
- TAV. 04 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (Comune di Matelica)
- TAV. 05 – SCHEMA IMPIANTI DI PROGETTO E FOGNATURA ESISTENTE
- TAV. 06 – PROFILO LONGITUDINALE (condotta fognante)
- TAV. 07 – PLANIMETRIA STRADA E PARCHEGGIO – (particolare curva proprietà Bartocci - Falzetti)
- TAV. 08 – SCHEMA FOGNATURE ACQUE NERE ACQUE BIANCHE
- TAV. 09 – CALCOLO DELLA SUPERFICIE DA ESPROPRIARE
- ALL. 0 – RELAZIONE TECNICA
- ALL. 3 – VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA E INVARIANZA IDRAULICA
- ALL. 4 – STUDIO GEOLOGICO – GEOTECNICO
- ALL. 5 – ELENCO PREZZI
- ALL. 6 – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

- Per la realizzazione della strada e dei relativi impianti tecnologici a rete sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- il parere della Soc. Multiservizi spa - prot. n. 11104 del 29/05/2014

- il parere della TELECOM ITALIA prot. n. 319664 – P - del 03/06/2014

- il parere della ITALGAS di Gualdo Tadino – P. M., prot. n. 08324DEF0429 - del 19/11/2008

- il parere dell'ENEL prot. n. Enel - DIS - 0621868 del 10/12/2008

- il nullaosta n. 51670/253 del 26/10/2017 della Provincia di Macerata – Settore 7 – Viabilità e Patrimonio – (trasmesso con nota prot. n. 34861 del 21/12/2017) per la regolarizzazione del passo carrabile della larghezza di 8 mt sul lato dx della strada provinciale Settempedana - Gagliole - Matelica al Km 10.322000

- il nullaosta n. 51669/252 del 26/10/2017 della Provincia di Macerata – Settore 7 – Viabilità e Patrimonio – (trasmesso con nota prot. n. 34860 del 21/12/2017) per la realizzazione di un nuovo passo carrabile della larghezza di 6 mt sul lato dx della strada provinciale Settempedana - Gagliole - Matelica al Km 10.196000

- le indicazioni contenute nella la verifica di compatibilità idraulica e della invarianza idraulica allagata al progetto delle OO.UU.

RITENUTO OPPORTUNO

- Nel rispetto dell'accordo procedimentale e della convenzione stipulati, avviare procedimento di variante parziale al PRG, da approvarsi ai sensi dell'art.19 del DPR 327/01 e secondo le modalità di cui all'art. 26 della L.R. n. 34/92, per prevedere, sulla tavola dello zoning:

- il prolungamento della strada di comparto, come da progetto allegato al Permesso di Costruire n. 29/2018, fino all'intersezione con la strada comunale denominata "Stradaccia", 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 avente destinazione agricola di interesse paesistico EP, di cui all'art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG; La strada da prevedere come prolungamento è una strada di tipo locale F così come definita dal D. Lgs. n. 285/92.

- la previsione di un'area da destinare a verde pubblico a giardino/verde di vicinato e per il gioco e di un'area da destinare a parcheggio pubblico, adiacente all'area verde, le cui superfici andranno conteggiate come dotazioni del comparto di completamento residenziale, aree reperite al di fuori del perimetro del medesimo comparto BR, come da progetto allegato e autorizzato con il rilascio del Permesso di Costruire n. 29/2018. Il posizionamento delle aree oggetto di variazione della destinazione d'uso, soprattutto quella a parcheggio, è inoltre frontale rispetto al civico cimitero. Gli spazi pubblici da DM n. 1444/68 in parte vengono reperite al di fuori del comparto da urbanizzare ed in parte verranno monetizzate.

- la modifica della perimetrazione dell'area di pertinenza del civico cimitero in maniera da escludere le aree a verde e parcheggio pubblico

VERIFICATO CHE:

- Nel dettaglio il progetto di prolungamento stradale riguarda le seguenti particelle del foglio n. 64:

- n.ri 339/porzione, 349, 350, 351, 352, 348, 355, 9 sub. 9-10-5-14-4-6-15-12-16-18-19-20-21, 346/porzione, classificate come zona BR all'interno del comparto edificatorio residenziale in Loc. San Rocchetto;

- n.ri 346/porzione, 342, classificate come zona EP di cui all'art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG;

- Con la variante parziale al PRG le particelle di cui al punto precedente, saranno classificate come aree destinate alla viabilità di cui all'art. 32 delle NTA del PRG ed in quanto strade saranno immesse nel registro delle strade comunali.

- Le aree da destinare a verde pubblico e parcheggio pubblico riguardano le seguenti particelle del foglio n. 64:

- n.ri 327/porzione, 324, 323/porzione, 321 classificate come zona EA, agricola di salvaguardia paesistico-ambientale, di cui all'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

- Con la variante parziale al PRG, particelle di cui al punto precedente, saranno classificate come zone "F" e saranno destinate a spazi pubblici, nello specifico a parcheggio pubblico P, di cui all'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, della superficie di mq 291 e a verde pubblico V2, nello specifico a giardino pubblico, verde di vicinato e per il gioco, di cui all'art. 34 comma 3, lettera B, delle NTA del PRG, della superficie fondiaria pari a mq 2.402

VERIFICATO ALTRESI' CHE:

La presente variante parziale al PRG è conforme:

- **al Piano Paesistico Ambientale Regionale - PPAR**, trattandosi di una variante relativa alla realizzazione di un'opera pubblica, le prescrizioni di base del PPAR in questo caso non si applicano ai sensi dell'art. 60, comma 3), delle NTA del PPAR. Vi è un ambito provvisorio di tutela orientata per il Paesaggio agrario da salvaguardare, in corrispondenza delle aree classificate come zona agricola EP. Vi è un ambito provvisorio di tutela orientata per il

Paesaggio agrario da salvaguardare, in corrispondenza delle aree classificate come zona agricola EP; dall'analisi passiva delle prescrizioni del PPAR, non vi sono elementi rilevanti da considerare.

- **il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale** - il P.R.G. del Comune di Matelica non è ancora stato adeguato al P.T.C., la verifica di conformità è stata effettuata in relazione alle previsioni e prescrizioni di P.T.C. in riferimento al sistema ambientale, al sistema insediativo e al sistema socio-economico, descrivendo ed evidenziando entità e natura delle eventuali trasformazioni indotte dall'intervento di progetto. Dalle verifiche effettuate il progetto risulta conforme agli indirizzi specifici e alle prescrizioni del PTC e congruo rispetto alle sue direttive e agli indirizzi generali, per quanto riguarda il sistema ambientale, il sistema insediativo ed il sistema socio-economico. Si rimanda alle tavole di analisi.

- Nelle aree oggetto di variante urbanistica non vi sono vincoli ambientali, paesaggistici o storico-artistici di cui al D. Lgs n. 42/04.

La Variante parziale al PRG non è soggetta alla **Valutazione Ambientale Strategica**, ai sensi dell'art. 1.3, comma 8, lettera k) delle Linee Guida regionali per la VAS.

Per quanto riguarda il **Piano di Classificazione Acustica** comunale l'area ricade in classe III – area mista adatta alla zona agricola e nelle aree di fascia A e B di pertinenza ferroviaria.

Relativamente al **Piano di Assetto Idrogeologico** nell'area oggetto di variante non sono presenti aree in dissesto o esondabili.

La variante è consentita ai sensi dell'art. 11 comma 5 della Legge Regionale n. 22/2011, poiché trattasi di variante al PRG per la realizzazione di un'opera pubblica.

A fronte della eventuale disponibilità da parte del Comune di Matelica di redigere ed approvare detta variante parziale al PRG e di procedere all'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione della strada, mediante procedura espropriativa, i Soggetti proponenti hanno manifestato la loro disponibilità ad affrontare direttamente le spese tecniche per la redazione della variante, a fornire il supporto tecnico per la redazione del progetto preliminare dell'infrastruttura, alla cessione gratuita delle aree di loro proprietà interessate dalla nuova strada comunale, ad assumersi le spese per 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.

VISTI:

- il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, testo unico sull'ordinamento degli enti locali;
- il vigente Statuto dell'Ente e, in particolare, l'articolo 42 del D.Lgs. 267/2000 sulla competenza del Consiglio Comunale;
- il decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554 e, in particolare, il titolo terzo, capo secondo, sezione III, sulla progettazione preliminare dei lavori pubblici;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, e successive modificazioni, testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità e, in particolare l'articolo 19 del suddetto testo unico n. 327/2001 il quale prevede
 - al comma 2, che l'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del consiglio comunale, costituisca adozione della variante allo strumento urbanistico;

- al comma 4, che, se la Regione o l'ente da questa delegato all'approvazione del piano urbanistico comunale non manifesta il proprio dissenso entro il termine di novanta giorni, decorrente dalla ricezione della suddetta deliberazione di adozione della variante e della relativa completa documentazione, si intenda approvata la determinazione del consiglio comunale, che in una successiva seduta ne dispone l'efficacia;
- la Legge Regionale 5 Agosto 1992, n. 34 – Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio

PROPONE

1. le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. approvare il progetto preliminare del prolungamento stradale dell'asse viario del comparto edificatorio BR in corso di urbanizzazione attraverso i lavori assentiti con rilascio del permesso di Costruire n. 29/2018, fino all'intersezione con la strada comunale denominata "Stradaccia", da identificare nel suo complesso come strada di tipo locale F così come definita dal D. Lgs. n. 285/92.
3. approvare il progetto preliminare di un'area da destinare a verde pubblico, giardino/verde di vicinato e per il gioco FV2, di cui all'art. 34 delle NTA del PRG, nonché di un'area da destinare a parcheggio pubblico P, di cui all'art. 33 delle NTA del PRG, adiacente all'area verde, le cui superfici sono state conteggiate come dotazioni del comparto di completamento residenziale, le cui superfici, in parte sono state monetizzate, in parte reperite all'interno del comparto ed in parte sono state reperite al di fuori del perimetro del medesimo comparto BR, come da progetto allegato e autorizzato con il rilascio del Permesso di Costruire n. 29/2018.
4. la modifica della perimetrazione dell'area di pertinenza del civico cimitero in maniera da escludere dal perimetro dell'infrastruttura pubblica, le aree a verde e parcheggio pubblico.
5. modificare la legenda della tavola della zonizzazione del Piano Regolatore Generale per prevedere il simbolo BRu, per indicare la zona omogenea BR in cui sono state realizzate le opere di Urbanizzazione, da distinguere rispetto ai comparti nei quali tali opere non sono presenti, in considerazione della necessità di dover indicare una zona omogenea di completamento BR avente un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 2 mc/mq, non contemplata come simbologia nella legenda delle tavole di zonizzazione, seppur tale zona venga descritta nell'art. 17, comma 4, all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.
6. Adottare, ai sensi dell'art.19 del DPR 327/01 e secondo le modalità di cui all'art. 26 della L.R. n. 34/92, la variante parziale al Piano Regolatore Generale, composta dalle tavole di seguito elencate, redatte in parte dall'Ufficio Tecnico Comunale ed in parte dal progettista incaricato dai soggetti privati richiedenti, per prevedere nel dettaglio:
 - il prolungamento stradale descritto al precedente punto 2.
 - l'area da destinare a verde pubblico, giardino/verde di vicinato e per il gioco FV2, di cui all'art. 34 delle NTA del PRG, descritta al precedente punto 3;
 - l'area da destinare a parcheggio pubblico P, di cui all'art. 33 delle NTA del PRG, descritta al precedente punto 3;
 - la modifica della perimetrazione indicante il limite di edificabilità cimiteriale, descritta al precedente punto 4;

- prevedere il simbolo BRu nella Legenda delle tavole di zonizzazione del vigente PRG, descritto al precedente punto 5.

ALL. A – RELAZIONE ILLUSTRATIVA VARIANTE URBANISTICA
 ALL. B1 – TAVOLE DI INDAGINE PPAR
 ALL. B2 – VERIFICA DI CONFORMITA' PTC
 ALL. C – STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE VIGENTI
 ALL. D – LEGENDA PRG VIGENTE - LEGENDA PRG DI VARIANTE
 ALL. E – ACCORDO PROCEDIMENTALE STIPULATO REP. 6780/2018

TAV. 1A – INQUADRAMENTO - Area Loc. San Rocchetto
 TAV. 1B – STRALCIO PRG VIGENTE – STRALCIO PRG DI VARIANTE – SCALA 1:2000
 TAV. 1C – STRALCIO PROGETTO DI URBANIZZAZIONE DEL COMPARTO EDILIZIO BR
 – PdC 29/2018

TAV. 02 – PLANIMETRIE – PIANO QUOTATO
TAV. 03 – INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO – PLANIMETRIA GENERALE

TAV. 04 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (Comune di Matelica)

TAV. 05 – SCHEMA IMPIANTI DI PROGETTO E FOGNATURA ESISTENTE
TAV. 06 – PROFILO LONGITUDINALE (condotta fognante)
TAV. 07 – PLANIMETRIA STRADA E PARCHEGGIO – (particolare curva proprietà
 Bartocci - Falzetti)
TAV. 08 – SCHEMA FOGNATURE ACQUE NERE ACQUE BIANCHE
TAV. 09 – CALCOLO DELLA SUPERFICIE DA ESPROPRIARE
ALL. 0 – RELAZIONE TECNICA
ALL. 3 – VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA E INVARIANZA IDRAULICA
ALL. 4 – STUDIO GEOLOGICO – GEOTECNICO
ALL. 5 – ELENCO PREZZI
ALL. 6 – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

7. dare atto che l'approvazione della variante parziale al PRG comporterà l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio.
8. Il vincolo preordinato all'esproprio avrà la durata di cinque anni. Entro tale termine, con l'approvazione del progetto definitivo delle opere previste verrà emanato il provvedimento che comporterà la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.
9. disporre che ai sensi dell'art. 26, primo comma, della L.R. n. 34/92 e s.m.i. la Delibera di Adozione della Variante parziale al Piano Regolatore Generale, unitamente agli elaborati tecnici predisposti dall'Ufficio Tecnico Comunale, venga depositata presso la Segreteria Comunale per sessanta giorni consecutivi, dandone notizia al pubblico mediante affissione di apposito avviso all'albo pretorio del comune e sulle pagine di almeno un giornale quotidiano di diffusione regionale e mediante affissione di manifesti;
10. dare atto che nei sessanta giorni di deposito chiunque potrà formulare osservazioni sui criteri e sulle linee generali della variante parziale al PRG adottata;
11. dare atto che sarà richiesto alla Provincia di Macerata - 12^ settore urbanistica - E.R.P. - Attività Estrattive il parere previsto dall'art. 89 del DPR 380/01 (ex art. 13 della Legge n. 64/74);
12. dare atto che saranno richiesti tutti i necessari pareri preventivi agli Enti preposti prima dell'adozione definitiva della presente variante parziale al Piano Regolatore Generale;
13. dare atto che sarà richiesto alla Giunta provinciale il necessario parere di conformità della variante parziale del P.R.G. con la normativa vigente e con le previsioni dei piani sovraordinati;

14. dare atto che la presente variante parziale al PRG è conforme:

- al Piano Paesistico Ambientale Regionale - PPAR,
- al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
- Nelle aree oggetto di variante urbanistica non vi sono vincoli ambientali, paesaggistici o storico-artistici di cui al D. Lgs n. 42/04.
- La Variante parziale al PRG non è soggetta alla Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 1.3, comma 8, lettera k) delle Linee Guida regionali per la VAS.
- al Piano di Classificazione Acustica comunale l'area ricade in classe III – area mista adatta alla zona agricola e nelle aree di fascia A e B di pertinenza ferroviaria.
- al Piano di Assetto Idrogeologico nell'area oggetto di variante non sono presenti aree in dissesto o esondabili.
- la variante è consentita ai sensi dell'art. 11 comma 5 della Legge Regionale n. 22/2011, poiché trattasi di variante al PRG per la realizzazione di un'opera pubblica.

Dm/RR

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

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica D.P.R. 207/2010 sulla progettazione preliminare dei lavori pubblici;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, e successive modificazioni, testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità e, in particolare l'articolo 19 del suddetto testo unico n. 327/2001 il quale prevede:

- al comma 2, che l'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del Consiglio Comunale, costituisca adozione della variante allo strumento urbanistico;
- al comma 4, che, se la Regione o l'ente da questa delegato all'approvazione del Piano Urbanistico Comunale non manifesta il proprio dissenso entro il termine di novanta giorni, decorrente dalla ricezione della suddetta deliberazione di adozione della variante e della relativa completa documentazione, si intenda approvata la determinazione del consiglio comunale, che in una successiva seduta ne dispone l'efficacia;

Il Responsabile del Settore Servizi Tecnici

f.to Ing. Roberto Ronci

Matelica lì 25/11/2019

VISTO:

Si esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla REGOLARITÀ CONTABILE ed alla correttezza dell'Azione amministrativa.

[x] con attestazione di copertura finanziaria

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

ovvero (alternativo)

La presente proposta non necessita espressione del parere suddetto in quanto trattasi di atto di mero indirizzo.

Il Responsabile del Settore Servizi Finanziari

f.to Dott.ssa Antonella PELUCCHINI

Matelica, li 25/11/2019

VISTO:

Il Responsabile del Settore Servizi Tecnici

f.to Ing. Roberto Ronci

Matelica, li 25/11/2019

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta che precede;

Preso atto dei seguenti interventi:

PRESIDENTE

Passiamo all'ultimo punto dell'ordine del giorno la proposta numero 78 del 20.11.2019 riguarda la realizzazione di un tratto di strada a prolungamento della strada del comparto edificatorio BRT località San Rocchetto di una nuova zona omogenea F da destinare in gran parte a verde pubblico di vicinato ed in parte a parcheggio pubblico approvazione del progetto preliminare e contestuale adozione della variante parziale al piano regolatore generale ai sensi dell'articolo 19 del Decreto del Presidente della Repubblica 327/2001 - apposizione del vincolo preordinato all'esproprio. Relatore del punto è il Sindaco.

CONS. DELPRIORI

Ho fatto la richiesta di sospensione del punto.

PRESIDENTE

Di rinvio.

CONS. DELPRIORI

Di rinvio del punto.

PRESIDENTE

Noi votiamo sulla richiesta del rinvio del punto.

CONS. DELPRIORI

Premetto che il punto lo conosco. Non c'è nulla in contrario.

PRESIDENTE

Apriamo la discussione allora. Capogruppo Delpriori, ne ha facoltà per 10 minuti.

CONS. DELPRIORI

Non c'è nulla in contrario sul punto, conosco la situazione. È una lottizzazione, sono privati che investono, ci mancherebbe altro, è una questione di prassi amministrative. A me la mail non mi è arrivata, non siamo riusciti a vedere il punto. In cartella non riuscito a vederlo e quindi chiediamo il rinvio. A me non è arrivata. Chiediamo il rinvio del punto. Non è che mi impunto sul fatto se mi è arrivata la mail, mi sono arrivate tutte tranne che questa, la delibera 78. Io richiedo il rinvio del punto.

PRESIDENTE

Ha richiesto il rinvio del punto.

CONS. DELPRIORI

Ma non ho niente contro il punto.

PRESIDENTE

Sì, è chiarissimo Capogruppo. Apriamo la discussione su questo rinvio del punto. Come Presidente dico la mia contrarietà per il semplice fatto che l'email è stata inviata a tutti. Io ho le mail in cui c'è anche il suo indirizzo, personalmente la segreteria non mi ha informato di un'email rigettata e quindi allo stato dei fatti conoscendo anche che Mosciatti ha avuto cognizione del punto alle ore 1:30 (p.m.), ritengo che ci possa essere stata conoscenza e quindi personalmente non ritengo che il punto debba essere rinviato. Apriamo la discussione. Diamo la parola per 5 minuti alla Consigliera Rotili.

CONS. ROTILI

Indipendentemente dal fatto dell'email ci tengo a precisare che io mi sono recata questa mattina, erano le 12:20 circa, il tempo dall'ufficio ad arrivare su, per vedere le cartelle del Consiglio Comunale. Sono entrata in Comune ho chiesto, ho bussato alle porte, erano tutte chiuse. Io non l'ho forzata, Segretario. Ho bussato, ho chiesto, c'era un ragazzo all'entrata, ha fatto il giro degli uffici perché gli ho detto sono la Consigliera devo vedere le cartelle del Consiglio Comunale per vedere se c'erano i documenti per fare il lavoro che devo fare io come Consigliera. A quel punto il ragazzo ha fatto il giro, nel frattempo è passato Piccini che m'ha detto guarda non c'è nessuno di là, io le chiavi non ce l'ho, non so devo andare alle Poste, adesso non so che dirti e come aiutarti, è passata un'altra impiegata Nadia Antonelli idem con patate, ho aspettato 10 minuti e nel frattempo ho chiamato al telefono, perché è pura verità ho chiamato Alessandro Delpriori perché non sapevamo che pesci prendere, ho aspettato un

altro po' e a questo ragazzo ho detto pure vai di sopra un attimo a vedere se c'è qualcuno di sopra, se c'è il Sindaco, non c'era nessuno e io ho preso e me ne sono andata via a questo punto perché pure io non è che ho le ore da stare lì ad aspettare qualcuno. Allora quello che dico io se quantomeno nel giorno che c'è il Consiglio Comunale un'attenzione a questo, perché se io ho bisogno di venire su e di guardare le cartelle o mi manca qualcosa per cui ci può essere un disguido che non è arrivato in PEC ma in email e l'email mi è arrivata, o le mail è andata in spam per dire, cioè voglio dire perché devo fare il giro degli uffici per trovare qualcuno che mi apre o mi fa vedere, cioè mi sembra assurda questa superficialità che c'è.

PRESIDENTE

La parola al Sindaco Baldini all'interno discussioni, ne ha facoltà per 10 minuti.

SINDACO

Scusate.

PRESIDENTE

Lasciate parlare il Sindaco Baldini, poi Mosciatti avrà la parola 5 minuti per fare la spiegazione. Intanto facciamo parlare il Sindaco Baldini che aveva chiesto.

SINDACO

Sicuramente la Rotili avrà provato ad aprire la porta, ma io devo dire sinceramente la porta dopo quella del Segretario Comunale dove sono depositate le cartelle del Consiglio Comunale.

PRESIDENTE

Lasciate parlare il Sindaco Baldini.

SINDACO

Allora io questa mattina sono entrato alle 8:30 la porta era aperta, cioè la porta era chiusa ma bastava aprire la maniglia non era inchiodata. Sono entrato più di una volta perché dovevo prendere anch'io le copie delle delibere ed era sempre aperta. Siamo entrati anche io e Giovanni Ciccardini non so come era verso mezzogiorno, perché io dopo sono uscito e sono rientrato e poi verso le 13:30 era aperta la porta. Questo per giustificare il fatto di quello che dice anche il Segretario che la porta non era inchiodata, sicuramente era chiusa e forse quelle quel ragazzo che stava lì ha visto la porta che era chiusa e non ha provato ad aprirla. Anche se bussava non rispondeva nessuno perché non c'era. Sinceramente non so adesso se c'è questa urgenza o meno, sta di fatto che è la responsabile ufficio urbanistica mi ha sollecitato ...
(intervento fuori microfono)

PRESIDENTE

Le cartelle, chiediamo al Segretario, da quanto erano disponibili? Da lunedì 25 le cartelle erano consultabili per tutti i Consiglieri. Perfetto. Il tempo per la cognizione del punto.

SINDACO

Io penso che ci sia anche urgenza. C'è urgenza, scusa Alessandro, dice che c'è l'urgenza. ... (*intervento fuori microfono*)

PRESIDENTE

A microfono, Capogruppo Delpriori. Grazie.

CONS. DELPRIORI

Vista l'urgenza, avete il numero legale e potete andare avanti. Noi non l'abbiamo visto l'atto e sarebbe un atto irresponsabile da parte nostra stare qui a votare una cosa che non conosciamo e quindi abbandoniamo l'aula. Buon lavoro e grazie.

La minoranza abbandona l'aula alle ore 01,30.

PRESIDENTE

Grazie, prendiamo atto. Quindi proseguiamo con la discussione dopo l'intervento del Sindaco Baldini se c'è qualche altro intervento da fare. Nessuno. Riteniamo conclusa la discussione. Giusto, stavamo votando la richiesta di rinvio e quindi pertanto rimaniamo sulla richiesta di rinvio, chiedo scusa c'è stato un attimo di confusione. Votiamo sulla richiesta di rinvio.

Presenti 11 Consiglieri

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con il seguente risultato della votazione

Voti favorevoli : 0

Voti astenuti : 0

Con 11 voti contrari unanimi dei presenti e votanti.

DELIBERA

- di non rinviare, per le motivazioni sopra esposte, il presente punto posto all'ordine del giorno.

Il punto non viene rinviato.

PRESIDENTE

Pertanto l'istruttore del punto è il Sindaco Baldini.

SINDACO

Con questo atto si dà avvio al procedimento di variante al Piano regolatore generale per la realizzazione del prolungamento della strada del nuovo comparto edificatorio, come da impegni assunti in seguito alla stipula dell'accordo procedimento repertorio numero 6780 avvenuta in data 10.1.2018 fra l'Amministrazione Comunale e i soggetti proponenti. Come ricorderete con atto 43 del 30 luglio 2015 il Consiglio Comunale ha approvato il testo delle condizioni dell'accordo procedimento poi stipulato, quindi della passata Amministrazione come ha ricordato poco fa anche il Capogruppo Delpriori. Successivamente in data 5 novembre 2018 il responsabile servizi tecnici ha rilasciato il permesso di costruire numero 29 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del sub comparto BR, a scomputo degli oneri primari. Prima del rilascio del permesso di costruire in data 27.10.2018 è stata stipulata la convenzione repertorio 6813 fra il Comune e i proprietari soggetti proponenti per l'attuazione degli impegni da sottoscrivere per addivenire alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel permesso di costruire numero 29 del 2018 da realizzare a cura e spese dei richiedenti e a scomputo degli oneri primari con le previste garanzie a copertura degli importi. € 357.367 a garanzia dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, così come previsto nel computo metrico estimativo maggiorato dell'importo IVA al 10% e delle spese tecniche al 10% che garantisce anche la realizzazione del prolungamento stradale oggetto della presente variante. 44.000 € a garanzia della monetizzazione dell'area da destinare a spazi pubblici della superficie pari a metri quadri 386 per soddisfare quanto previsto dall'articolo 4.2 del decreto ministeriale 1444 del 68, considerando il valore venale dell'area pari ad € 114,40 al metro quadro come stabilito dal decreto di Giunta Municipale, in quanto gli spazi pubblici in parte vengono reperiti al di fuori del comparto di urbanizzazione e in parte per superfici di metri quadrati 386. Tali aree sono state reperite al di fuori del comparto edificatorio San Rocchetto, vista l'impossibilità al loro reperimento all'interno del comparto medesimo trattandosi di zona residenziale parzialmente edificata. Con l'approvazione di tale variante avremo la previsione nella tavola della zonizzazione del PRG del prolungamento stradale e delle aree da destinare a verde di vicinato e parcheggio entrambi pubblici. Dovremmo prima di approvare questa delibera fare due emendamenti. Se avete sottomano la delibera (non ce l'avete, ce l'ho io) dovremmo cancellare dopo il "visto" bisogna andare al terzo comma e il terzo comma va eliminato e va aggiunto un DPR diverso che è riportato, il 554 che dopo lo facciamo dopo e viene cancellato il punto, l'ultimo paragrafo dopo il "preso atto" si cancella tutto quanto il "visto", "visto" e fino alla fine prima della firma dell'ingegner Ronci. Quindi questo è riportato qui e questa ve la do.

PRESIDENTE

Facciamo due votazioni separate.

SINDACO

Praticamente sono due emendamenti, uno di sostituzione di decreto e un altro di cancellazione di una parte che non serve in quanto è cambiato il decreto.

PRESIDENTE

Prima della votazione nominiamo gli scrutatori visto che è andato via lo scrutatore di minoranza Sigismondo Mosciatti, rimangono gli scrutatori di maggioranza Monia Serpicelli e Manila Bellomaria.

Perfetto, detto questo si ritiene aperta la discussione. Nominiamo un terzo scrutatore in sostituzione dello scrutatore di minoranza Sigismondo Mosciatti, viene nominato l'assessore Giovanni Ciccardini. Quindi adesso passiamo alla votazione dell'emendamento e quindi apriamo la discussione per la votazione dell'emendamento. Non ci sono interventi.

Presenti 11 Consiglieri.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con il seguente risultato della votazione:

Con 11 voti favorevoli ed unanimi dei presenti e votanti espressi per alzata di mano;

Voti contrari : 0

Voti astenuti: 0.

DELIBERA

- Di approvare l'emendamento consistente nello stralciare dopo la voce : "Visti omissis il decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999 n. 554 e in particolare il titolo terzo capo secondo sezione terza sulla progettazione preliminare dei lavori pubblici" sostituendolo con " Visto il D.P.R. 207/2010" .

PRESIDENTE

Passiamo al secondo emendamento. Sempre si ritiene aperta la discussione. Non ci sono interventi.

Presenti 11 Consiglieri.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con 11 voti unanimi e favorevoli dei presenti e votanti, espressi per alzata di mano.

Voti contrari: 0.

Voti astenuti: 0.

DELIBERA

- Di approvare il seguente emendamento:

- stralciare , dopo la frase preso atto dei seguenti pareri espressi sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 e 147 bis del D.Lgs 267/2000, il periodo che va da:

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica D.P.R. 207/2010 sulla progettazione preliminare dei lavori pubblici;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, e successive modificazioni, testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità e, in particolare l'articolo 19 del suddetto testo unico n. 327/2001 il quale prevede:

- al comma 2, che l'approvazione del progetto preliminare o definitivo da parte del Consiglio Comunale, costituisca adozione della variante allo strumento urbanistico;
- al comma 4, che, se la Regione o l'ente da questa delegato all'approvazione del Piano Urbanistico Comunale non manifesta il proprio dissenso entro il termine di novanta giorni, decorrente dalla ricezione della suddetta deliberazione di adozione della variante e della relativa completa documentazione, si intenda approvata la determinazione del consiglio comunale, che in una successiva seduta ne dispone l'efficacia."

PRESIDENTE

A questo punto partiamo ad aprire la discussione sul punto come emendato dagli emendamenti, non ci sono interventi. Riteniamo conclusa la discussione e le dichiarazioni di voto si danno per acquisite. Pertanto andiamo alla votazione del punto così come emendato.

Presnti 11 Consiglieri-

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con 11 voti unanimi e favorevoli, dei presenti e votanti espressi per alzata di mano.

Voti contrari: 0.

Voti astenuti 0.

DELIBERA

- approvare la proposta di deliberazione come sopra riportata, comprensiva delle modifiche apportate con l'approvazione degli emendamenti sopra riportati.

- di approvare il progetto preliminare dell'opera.

Inoltre, stante l'urgenza,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con 11 voti favorevoli ed unanimi dei presenti e votanti, espressi per alzata di mano;

Voti contrari : 0

Voti astenuti : 0

D E L I B E R A

- ai sensi dell'art. 134 c.4 del D.Lgs. n. 267/2000 rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il SEGRETARIO COMUNALE
f.to DR. VALENTINI ALESSANDRO

Il Presidente
f.to TURCHI FRANCESCO

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

- 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. 456.

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 22-02-2020 al 08-03-2020 e dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 134 c. 4 del D.Lgs 267/00 e s.m.i.

Matelica, li 09-03-20

IL SEGRETARIO COMUNALE
DR. VALENTINI ALESSANDRO