



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 90 del 16-05-2019

**OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE "GABELLA NUOVA", DIVERSA
CONFORMAZIONE LOTTI 2 e 3 - ATTO DI INDIRIZZO.**

L'anno **duemiladiciannove** il **sedici** del mese di **maggio** alle ore **19:00**, in Sarnano nella solita sala delle adunanze del Comune, si sono riuniti, a seguito di regolare invito, i componenti della Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

CEREGIOLI FRANCO	SINDACO	P
CENSORI STEFANO	VICE SINDACO	P
PIERGENTILI LUCA	ASSESSORE	A
INNAMORATI STEFANIA	ASSESSORE	P
PESCI FLORIANA	ASSESS. ESTERNO	P

Presenti N. 4

Assenti N. 1

Assiste il Dr. GIULIANA SERAFINI con funzioni di Segretario verbalizzante.

Il SINDACO constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

ART.49 COMMA 1^ D.LGS 18.08.2000 N.267

PARERE DI Regolarità tecnica

Visto con parere Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to SABRINA TIDEI



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che con Atto di Giunta Provinciale n. 488 del 29/12/1997 venne definitivamente approvato il Piano di Lottizzazione residenziale denominato “Gabella Nuova” in attuazione delle previsioni del vigente PRG che individuava l’area come: “*Area di espansione soggetta a piano attuativo*”;

RICHIAMATA la richiesta pervenuta da parte della Signora Aurora Capomasi nata a San Severino Marche il 24/06/1992, residente a Sarnano in via Salvo D’Acquisto, 6, comproprietaria, unitamente al Sig. Del Giudice Nicola, di due lotti ubicati all’interno della lottizzazione residenziale denominata “Gabella Nuova”, situata per l’appunto in località Gabella Nuova nel territorio del Comune di Sarnano, individuati nelle planimetrie di progetto con i numeri 2 e 3;

RILEVATO che detta richiesta, presentata da entrambi i comproprietari del terreno, viene formulata per poter meglio sfruttare l’area edificabile di proprietà poichè, a seguito della realizzazione dei rispettivi edifici di abitazione (posti sul lotto n. 2 e su parte del lotto n. 3), autorizzati con unico Permesso di Costruire n. 1/2018 del 24/01/2018, rilasciato dal Comune di Sarnano ed in fase di completamento, è rimasta libera una ampia zona edificabile;

VISTO che la specifica richiesta presentata intende ridefinire la consistenza di ciascuno dei lotti in termini di superficie, pur mantenendo, per ciascuno di essi, una superficie minima superiore a 1000 metri quadrati, così come previsto dalle norme tecniche di attuazione sia del Piano Regolatore Generale che del Piano di Lottizzazione determinando un nuovo assetto planimetrico della Lottizzazione a parità di superfici edificabili e di volumetrie approvate, come di seguito:

- lotto numero (2) (già edificato): 1.120,00 mq
- lotto numero (3): 1.565,00 mq

DATO ATTO che, dal punto di vista urbanistico gli approfondimenti e le valutazioni effettuate dal competente ufficio, in merito alla richiesta in premessa, sono state le seguenti:

- La lottizzazione in questione nel suo articolato normativo, prevede i seguenti indici e parametri:
 - Densità territoriale massima 0,5 mc/mq;
 - Distanza dai confini 5,00 ml;
 - Distanza dagli edifici esistenti 10,00 ml;
 - Altezza massima 7,00 ml;
 - Distanza dalle strade 5,00 ml;
 - Aree pubbliche 12,00 mq/100 mc;
 - Superficie fondiaria minima 1000 mq;
- Tra gli allegati del progetto di lottizzazione approvato è presente anche una distinta dei vari lotti, per ognuno dei quali, viene individuata la superficie e la cubatura massima realizzabile;
- Le norme della lottizzazione, prevedendo un indice territoriale complessivo ed un calcolo degli standard conseguente da esso, senza nulla dire riguardo alla definizione dei diversi lotti, pertanto non rendono così vincolante la distribuzione dei lotti stessi, né dispongono alcun divieto sulla possibilità di accorpamento degli stessi;
- Dal punto di vista normativo in materia di piani attuativi, i contenuti che possono costituire variante rispetto al piano vigente, debbono riguardare modifiche ai parametri della lottizzazione, ovvero destinazioni d’uso o modifiche al carico urbanistico: questioni dunque che non riguardano in alcun modo la presente procedura;



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

PRESO ATTO, quindi, che la richiesta avanzata dai privati non va in alcun modo a modificare i contenuti del piano attuativo approvato, non modifica indici e parametri edilizi complessivi o qualsiasi altra prescrizione presente nel piano attuativo, ma semplicemente ridistribuisce, per i lotti di proprietà 2 e 3, la superficie di ognuno e dunque la cubatura disponibile, comunque entro i limiti massimi previsti dal vigente strumento attuativo;

RITENUTO, per quanto sopra, di poter accogliere l'istanza, poiché non in contrasto con le vigenti norme in materia;

RICHIAMATO il parere favorevole reso dal responsabile del servizio Tecnico ai sensi dell'art.49 del TUEL 267/2000;

Con votazione unanime e favorevole resa nelle forme di legge;

D E L I B E R A

- La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- Di prendere atto, che la richiesta presentata non possiede i presupposti di variante al piano attuativo né tantomeno va a modificare i contenuti del Piano Regolatore Generale, sia in termini di modifica dei parametri edilizi, né riguardo al dimensionamento complessivo dello stesso;
- Di accogliere favorevolmente la richiesta pervenuta relativa alla diversa distribuzione della superficie dei lotti numero 2 e numero 3 della lottizzazione denominata "PIANO DI LOTTIZZAZIONE GABELLA NUOVA", ubicato nel territorio di Sarnano in località Gabella Nuova, e di fornire all'U.T.C. il presente atto di indirizzo, in conseguenza del quale l'ufficio potrà esaminare ed eventualmente rilasciare nuovi titoli edilizi relativamente agli stessi Lotti con questa nuova conformazione;
- Di stabilire quindi che il nuovo assetto planimetrico della lottizzazione a parità di superfici edificabili e di volumetrie approvate, è il seguente:
 - lotto numero (2) (già edificato): 1.120,00 mq
 - lotto numero (3): 1.565,00 mq

fermo restando gli indici e parametri individuati in ambito di Lottizzazione:

- Densità territoriale massima 0,5 mc/mq;
- Distanza dai confini 5,00 ml;
- Distanza dagli edifici esistenti 10,00 ml;
- Altezza massima 7,00 ml;
- Distanza dalle strade 5,00 ml;
- Aree pubbliche 12,00 mq/100 mc;
- Superficie fondiaria minima 1000 mq;
- Di provvedere alla comunicazione dell'adozione del presente atto, mediante la trasmissione in elenco, ai capigruppo consiliari contestualmente all'affissione all'Albo, secondo quanto stabilito dall'art. 125 del D. L.vo 18.8.2000, n. 267;
- Inoltre, stante l'urgenza di provvedere in merito, con separata apposita votazione, unanime e palese, resa per alzata di mano, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, comma 4, del decreto legislativo n.267/2000.



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto:

IL SINDACO
F.to FRANCO CEREGIOLI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. GIULIANA SERAFINI

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

CERTIFICATO n. 710

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata oggi all'Albo Pretorio di questo Comune ove rimarrà per 15 giorni consecutivi e contemporaneamente comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1 D.Lgs. 267/2000.

Lì, 30-07-2019

IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr.ssa ANNA MARINOZZI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA DELLA DELIBERAZIONE DELLA G.C.

X La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267).

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione.

Lì, 30-07-2019

IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr.ssa ANNA MARINOZZI

Per copia conforme all'originale.

Lì, 30-07-2019

IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE
*F.to Dr.ssa ANNA MARINOZZI

*Firma autografa sostituita con indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D. Lgs. n. 39/93.
