



COMUNE DI MUCCIA

(PROVINCIA DI MACERATA)

Copia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 29 del 21-07-2017

**Oggetto: APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE PER
L'ASSEGNAZIONE DI AREE EDIFICABILI - LOTTIZZAZIONE
RESIDENZIALE LOCALITA' RALLE.**

L'anno duemiladiciassette il giorno ventuno del mese di luglio alle ore 18:00, nella Sala Consiliare del Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale alla Prima convocazione in sessione Ordinaria.

Baroni Mario	P	MICHELI EMANUELE	A
CUCCULELLI SAMUELE	P	FRANCIA LUANA	P
BRAGHETTI ROBERTO	P	Barboni Fabio	A
FERIOLI ANSOVINO	A	REVERSI GIUSEPPE	A
ANTONELLI STEFANO	P	CARNEVALI BARBARA	P
BENTIVOGLIO SERGIO	P		

ne risultano presenti n. 7 e assenti n. 4.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sig Mario Baroni nella sua qualità di .

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE Italia Pistelli.

Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i Signori:

ROBERTO BRAGHETTI

SERGIO BENTIVOGLIO

BARBARA CARNEVALI

La seduta è Pubblica

Registro proposte 31

IL SINDACO

Riferisce che a seguito dell'approvazione ai sensi dell'art. n. 26 della L.R. 05/08/1992 n. 34, della "variante parziale al Programma di fabbricazione e completamento zona residenziale di Ravalle" ", risulta necessario provvedere ad approvare il regolamento ed i prezzi di cessione della lottizzazione convenzionata in Via Ravalle;

Segue una breve discussione di chiarimento al termine della quale

Richiamata la:

- Deliberazione di Giunta Municipale n. 28 del 14.05.2014 avente per oggetto: "L.R. 34/1992 Variante parziale al Vigente Piano di Fabbricazione Comunale – Atto di indirizzo;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 del 17.03.2016 con la quale si adottava la "Variante parziale al vigente piano di fabbricazione e completamento della Lottizzazione residenziale in Loc. Ralle" nonché il Piano Attuativo in essa contenuto e di dare atto che l'approvazione del progetto costituisce adozione di variante al piano urbanistico comunale ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992.
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 15.10.2016 con la quale si adottava definitivamente la "Variante parziale al vigente piano di fabbricazione e completamento della Lottizzazione residenziale in Loc. Ralle" nonché il Piano Attuativo in essa contenuto e di dare atto che l'approvazione del progetto costituisce adozione di variante al piano urbanistico comunale ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992.
- Deliberazione n..... del 21.07.2017 avente per oggetto "APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/92 DELLA "VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PIANO DI FABBRICAZIONE E COMPLETAMENTO DELLA LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE IN LOC. RALLE"

ATTESO che detta deliberazione risulta necessaria ai fini dell'assegnazione dei lotti che il Comune di Muccia dispone in Via Ravalle per agevolare la realizzazione di edifici esclusivamente residenziali uni o plurifamiliari, oltre che per concedere alla popolazione residente colpita gravemente dagli eventi sismici del 24 agosto, 26 e 30 ottobre e successivi, un'alternativa alla fase di ricostruzione e rientro nelle proprie abitazioni.

Ritenuto opportuno quantificare i costi dei singoli lotti, approvare il regolamento ed il relativo bando contenente i criteri e le modalità per l'assegnazione di detti lotti edificabili;

Preso atto che necessita riconoscere un diritto di prelazione ammesso e riportato nel contratto di acquisto Rep. 597 del 28.05.2003 sottoscritto tra le parti Comune di Muccia ed i proprietari Sigg. Turchetti Costantino e Romani Ersilia come disposto nell' art. 5 "...riconosce in favore dei venditori il diritto di prelazione per l'acquisto di uno o più lotti del piano di lottizzazione provvisorio allo stesso prezzo di offerta al pubblico come previsto nel compromesso di vendita firmato dalle parti in data 15.01.2002..") “;

Ritenuto comunque opportuno individuare i requisiti, priorità e criteri per formulare le graduatorie da utilizzare per l'assegnazione come meglio descritto nell'allegato regolamento parte integrante e sostanziale del presente atto **Allegato "A"**;

Ritenuto inoltre che al fine di perseguire il massimo soddisfacimento del bisogno abitativo risulti opportuno che in sede di convenzione venga sancito l'obbligo per gli assegnatari di presentare il progetto per la realizzazione del fabbricato entro il termine indicato nel regolamento decorrente dalla data di stipula dell'atto di acquisto del lotto;

Vista la stima redatta e sottoscritta dal Responsabile LL.PP. Ambiente e Manutenzioni Geom. Marco Piccioni relativa alla capacità edificatoria ed al prezzo di vendita dei singoli Lotti come di seguito riassunta:

Costo complessivo della Lottizzazione: € 544.338,05

Cubatura realizzabile vendibile: mc 13.383,50

Determinazione costo al mc. € 544.338,05/mc. / mc. 13.383,50 = 40,67 €/mc.

Determinazione del Costo al mq. € 544.338,05/mq. / mq. 6.691,75 = 81,34 €/mq.

ID LOTTO	MC.	Prezzo €/mc.	MQ.	Prezzo €/mq.	Costo Lotto
1	1792	40,67	896	81,34 €/mq.	72.880,64
2	1710	40,67	855	81,34 €/mq.	69.545,70
3	1691	40,67	845,50	81,34 €/mq.	68.772,97
4	1607	40,67	803,50	81,34 €/mq.	65.356,69
5	1677	40,67	838,50	81,34 €/mq.	68.203,59
6	1677,50	40,67	838,75	81,34 €/mq.	68.223,93
7	1620	40,67	810,00	81,34 €/mq.	65.885,40
8	1609	40,67	804,50	81,34 €/mq.	65.438,03

Preso atto della competenza in capo al Consiglio Comunale per l'approvazione del Regolamento comunale per l'assegnazione di aree edificabili composto da n. 7 articoli e dell'allegata convenzione per la cessione in diritto di proprietà delle aree edificabili;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sulla base di quanto sopra esposto nel documento istruttorio;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "Testo Unico delle Disposizioni Legislative e regolamentari in materia edilizia" e ss.mm.ii.;

Vista la L.R. 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e ss.mm.ii. ;

Visti i pareri in ordine alla regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio Urbanistica;

PROPONE

1. La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di approvare il sotto riportato documento istruttorio come redatto dal responsabile del servizio;
3. Di approvare il Regolamento comunale per l'assegnazione di aree edificabili composto da n. 7 articoli e l'allegata convenzione per la cessione in diritto di proprietà delle aree edificabili;
4. Di quantificare come di seguito i prezzi di vendita dei n. 8 lotti:

Costo complessivo della Lottizzazione: € 544.338,05

Cubatura realizzabile vendibile: mc 13.383,50

Determinazione costo al mc. € 544.338,05/mc. / mc. 13.383,50 = 40,67 €/mc.

Determinazione del Costo al mq. € 544.338,05/mq. / mq. 6.691,75 = 81,34 €/mq.

ID LOTTO	MC.	Prezzo €/mc.	MQ.	Prezzo €/mq.	Costo Lotto
1	1792	40,67	896	81,34 €/mq.	72.880,64
2	1710	40,67	855	81,34 €/mq.	69.545,70
3	1691	40,67	845,50	81,34 €/mq.	68.772,97
4	1607	40,67	803,50	81,34 €/mq.	65.356,69
5	1677	40,67	838,50	81,34 €/mq.	68.203,59
6	1677,50	40,67	838,75	81,34 €/mq.	68.223,93
7	1620	40,67	810,00	81,34 €/mq.	65.885,40
8	1609	40,67	804,50	81,34 €/mq.	65.438,03

5. Di stabilire che al fine di perseguire il massimo soddisfacimento del bisogno abitativo , in sede di convenzione, viene sancito l'obbligo per gli assegnatari di presentare il progetto per la realizzazione del fabbricato entro il termine indicato nel regolamento (mesi sei) decorrenti dal ricevimento della comunicazione della riserva del lotto;
6. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del d.lgs. 18.08.2000, n. 267.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO
DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

**Pareri ex art. 49 e 147 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive
variazioni**

PARERE DI Regolarita' tecnica

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** e la **CORRETTEZZA** dell'azione amministrativa il sottoscritto Responsabile del Servizio Interessato esprime **PARERE FAVOREVOLE** in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Muccia, 21-07-2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to (Marco Piccioni)

VERBALE SEDUTA CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco Presidente relaziona in merito al punto dell'odierno ordine del giorno "APPROVAZIONE REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE EDIFICABILI - LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE LOCALITA' RALLE." illustrando il documento istruttorio sopra riportato.

Il Sindaco Presidente al termine della relazione dichiara aperta la discussione. Prende la parola il Consigliere Reversi Giuseppe il quale chiede che venga inserito nel regolamento in approvazione che le Imprese partecipanti al bando non possano concorrere per più di un lotto.

Il Sindaco a nome della maggioranza unanime si dichiara favorevole all'integrazione.

Il Presidente del Consiglio, considerato che non vi sono interventi da parte dei Consiglieri, pone in votazione la proposta di deliberazione avente l'oggetto di cui sopra;

Il Presidente del Consiglio, considerato che non vi sono interventi da parte dei Consiglieri, pone in votazione la proposta di deliberazione, invitando i sigg. consiglieri a votare per alzata di mano in forma palese per ogni singolo consigliere con il seguente risultato:

Presenti: n. 8
- Votanti: n. 8
- Favorevoli: n. 8
- Contrari n. 0
- Astenuti n. 0

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il sopra riportato documento istruttorio;

Udita la relazione del Sindaco Presidente del Consiglio;

Visto il parere di regolarità tecnica reso dal Responsabile dei Servizi Amministrativi – contabili e tecnici;

Visto l'esito della votazione sopra riportata;

DELIBERA

- Di approvare il sopra riportato documento istruttorio come redatto dal responsabile del Servizio come integrato con la previsione che le Imprese partecipanti al bando non possano concorrere per più di un lotto.

Inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa l'urgenza del presente provvedimento;

Con apposta votazione per alzata di mano in forma palese di ogni singolo consigliere con il seguente risultato:

Presenti: n. 8
- Votanti: n. 8
- Favorevoli: n. 8
- Contrari n. 0
- Astenuti n. 0

D E L I B E R A

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del Tuel n. 267/2000.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO A NORMA DI LEGGE.

IL PRESIDENTE
F.to Mario Baroni

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Italia Pistelli

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Istruttore Amministrativo - Messo del Comune di Muccia certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune (www.comune.muccia.mc.it) dal 01/08/2017 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 32. comma 1 della L. 18 giugno 2009 n. 69 e contestualmente comunicato ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

IL MESSO COMUNALE
F.to SILVANO SECCACINI

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 21-07-2017 perché dichiarata IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA, ai sensi dell'art. 134, comma IV, del T.U. – D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Italia Pistelli

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.
Muccia,

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Italia Pistelli)