



COMUNE DI MONDOLFO

Provincia di Pesaro e Urbino

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 12 Data 02/02/2023	Oggetto: AGGIORNAMENTO PIANO DI LOTTIZZAZIONE AVENTE DESTINAZIONE URBANISTICA INDUSTRIALE RELATIVAMENTE AL COMPARTO PP19, LOCALITA' CENTOCROCI, VIA CESANENSE, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DI CUI AGLI ARTT. 15 E 30 DELLA L.R. 34/92
--	--

L'anno duemilaventitre, il giorno due del mese di febbraio alle ore 10:00, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con appositi avvisi, si è riunita la Giunta Comunale con la presenza dei Signori:

		Presente	Assente
Barbieri Nicola	Sindaco	P	
Diotallevi Carlo	Vice Sindaco	P	
Andreoni Alice	Assessore		A
Tinti Raffaele	Assessore	P	
Caporaletti Davide	Assessore		A
Tiritiello Filomena	Assessore	P	

e con l'assistenza del Segretario Comunale Dott. Mazzanti Gianluca.

Il Presidente Barbieri Nicola, in qualità di Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

OGGETTO: AGGIORNAMENTO PIANO DI LOTTIZZAZIONE AVENTE DESTINAZIONE URBANISTICA INDUSTRIALE RELATIVAMENTE AL COMPARTO PP19, LOCALITA' CENTOCROCI, VIA CESANENSE, AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DI CUI AGLI ARTT. 15 E 30 DELLA L.R. 34/92

Il Sindaco sottopone ad approvazione della Giunta la seguente proposta:

“

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL 4^ SETTORE

VISTA:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 28.03.2007 con la quale è stata adottato, ai sensi della L.R. n. 34 del 05.08.1992 e s.m.i. e unitamente allo schema di convenzione, il Piano di Lottizzazione n. 47 che interessava l'area di proprietà della Soc. "Cava Gola della Rossa Spa" ricadente per i disposti del vigente PRG del Comune di Mondolfo, nella scheda progetto PP19 avente destinazione urbanistica industriale/artigianale D3;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 30.07.2007 con la quale è stato approvato in via definitiva, ai sensi della L.R. n. 34 del 05.08.1992 e s.m.i., il Piano di Lottizzazione suddetto unitamente allo schema di convenzione che ne regola l'attuazione;
- la Convenzione per l'attuazione del Piano di Lottizzazione n. 47 stipulata a rogito Notaio Enrico Cafiero in data 08.10.2007 rep. 102459 Raccolta 19167 registrato a Fano il 15.10.2007 al n. 7114, con il quale è stato adottato in via definitiva il Piano di Lottizzazione n. 47 interessante il terreno di proprietà della Società "Cava Gola della Rossa Spa" ricadente per i disposti del vigente PRG del Comune di Mondolfo, quale PP19 zona industriale/artigianale D3;

CONSIDERATO CHE:

- in virtù degli atti sopra citati e di quanto previsto dalla convenzione sottoscritta si rende necessario aggiornare lo strumento di pianificazione attuativa e la convenzione stipulata;
- negli atti di approvazione della lottizzazione sopra descritta, in conformità con quanto stabilito dalla scheda progetto della PP19 del PRG vigente, è esplicitamente prevista la necessità di procedere con ulteriori atti finalizzati ad individuare le aree, i lotti e le modalità procedurali destinati al Piano Insediamenti Produttivi – PIP, pari al 35% della capacità edificatoria complessivamente prevista;

EVIDENZIATO CHE:

- a tutt'oggi, per innumerevoli motivazioni, quali a titolo puramente esemplificativo ma non esaustivo, il fallimento del soggetto lottizzante e dell'istituto di leasing, non si sono mai attivati i procedimenti, non sono stati approvati atti, ma soprattutto non sono emerse manifestazioni di interesse di alcun tipo, pertanto le aree PIP sono rimaste inerti e non sono stati attivati i procedimenti all'uopo necessari;
- è stato manifestato invece particolare interesse per un investimento sul territorio e lo sviluppo delle aree oggetto del presente atto da parte della limitrofa azienda "Pershing", la quale si caratterizza per essere un importante polo della nautica localizzato nel Comune di Mondolfo e facente parte del Gruppo industriale "Ferretti s.p.a.",
- per rendere possibile l'investimento si rende necessario rimuovere la previsione del PIP dal Piano di Lottizzazione, senza che ciò possa incidere sul dimensionamento globale del PRG, con le medesime destinazioni urbanistiche, modificando le norme senza incidere sulla distribuzione dei carichi insediativi ed alla dotazione degli standard di cui al D.M. n.1444/68;

SOTTOLINEATO CHE:

- in virtù del prestigio di immagine che il marchio suddetto fornisce al territorio e dell'incentivo alla produttività ed all'occupazione che un investimento dell'azienda può sicuramente offrire, è, per quanto evidenziato nel punto precedente, volontà dell'Amministrazione Comunale procedere con la rimozione della previsione del PIP;
- corre l'obbligo di significare che l'aggiornamento del piano di lottizzazione consente tra l'altro di porre a compimento le opere di urbanizzazione non ancora realizzate facenti riferimento ai lotti non edificati;

RILEVATO che i parametri urbanistici dell'intervento sono riassunti nelle seguenti tabelle:

PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO CON DEL. CC. 69/2007

COMPARTO PP19	
ZONA D3	VALORI
SUPERFICIE TERRITORIALE (S.T.)	Mq 112.726
SUPERFICIE UTILE LORDA TERRITORIALE (S.U.L.)	Mq 39.454
- P.I.P. 35%	Mq 13.809
- S.U.L. PRIVATA	Mq 25.645
SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE (S1 + S2)	Mq 16.909

Sono stati realizzati immobili per mq. 20.507,30

NUOVI PARAMETRI DI PIANO

COMPARTO PP19 NUOVA ADOZIONE	
ZONA D3	VALORI
SUPERFICIE TERRITORIALE (S.T.)	Mq 112.726
SUPERFICIE UTILE LORDA RESIDUA	Mq 18.946,70
SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE (già oggetto di cessione con precedente atto)	Mq 26.781

RITENUTO che l'aggiornamento del piano di lottizzazione individuato dal PRG vigente con la scheda PP19 a destinazione urbanistica industriale, in virtù delle motivazioni suesposte e per quanto stabilito dall'art. 15, comma 5 della L.R. n. 34/92, si configura quale variante non sostanziale al piano regolatore vigente;

PRESO ATTO che in data 15.12.2022 prot. n. 37806, sono pervenuti a firma dell'arch. Giulia Roscetti, i seguenti elaborati grafici costituenti l'aggiornamento del piano di lottizzazione:

- tav. A – Rilievo stato dei luoghi
 - tav. B – Planimetri generale destinazione d'uso calcolo superfici
 - tav. C – Viabilità pubblica collaudata nel 2012
 - tav. C1 – Viabilità pubblica di progetto - planimetria
 - tav. C2 – Viabilità pubblica di progetto - sezioni
 - tav. D – Rete gas metano/idrica collaudata nel 2012
 - tav. D1 – Rete gas metano/idrica progetto
 - tav. E – Fognatura acque bianche e nere collaudata nel 2012
 - tav. E1 – Fognatura acque bianche e nere progetto
 - tav. F – Pubblica illuminazione energia elettrica telefono collaudata 2012
 - tav. F1 – Energia elettrica telefonia progetto
 - tav. F2 – Pubblica illuminazione progetto
 - tav. F3 – Pubblica illuminazione progetto quadro elettrico
- Documentazione fotografica

Relazione aggiornamento piano di lottizzazione

DATO ATTO CHE:

- la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;
- ai sensi di quanto previsto dalle Linee Guida Regionali (D.G.R. n. 1647/2019) in ambito di applicazione della valutazione ambientale strategica, il presente piano sarà sottoposto all'attenzione della Provincia di Pesaro e Urbino in qualità di autorità competente;
- l'area oggetto della presente variante risulta conforme al Piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 120 del 20.12.2007;

ATTESO CHE:

- ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, in materia di trasparenza dell'attività della pubblica amministrazione, la bozza del presente atto verrà pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Mondolfo, così come la conseguente deliberazione per la quale costituisce condizione di efficacia dell'atto stesso;
- il presente provvedimento comporta oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

VISTA la Legge n. 1150 del 17.08.1942 e successive modificazioni;

VISTA la Legge Regionale n. 34 del 05.08.1992 e successive modificazioni;

VISTO l'art. 42, comma 2, lett. b) del T.U.E.L. emanato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

PROPONE

- 1) di STABILIRE che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di ADOTTARE il comparto distinto dal PRG vigente alla scheda progetto PP19 sito in località Centocroci, costituito dai seguenti elaborati:
 - tav. A – Rilievo stato dei luoghi
 - tav. B – Planimetri generale destinazione d'uso calcolo superfici
 - tav. C – Viabilità pubblica collaudata nel 2012
 - tav. C1 – Viabilità pubblica di progetto - planimetria
 - tav. C2 – Viabilità pubblica di progetto - sezioni
 - tav. D – Rete gas metano/idrica collaudata nel 2012
 - tav. D1 – Rete gas metano/idrica progetto
 - tav. E – Fognatura acque bianche e nere collaudata nel 2012
 - tav. E1 – Fognatura acque bianche e nere progetto
 - tav. F – Pubblica illuminazione energia elettrica telefono collaudata 2012
 - tav. F1 – Energia elettrica telefonia progetto
 - tav. F2 – Pubblica illuminazione progetto
 - tav. F3 – Pubblica illuminazione progetto quadro elettricoDocumentazione fotografica
Relazione aggiornamento piano di lottizzazione
Schema di convenzione
- 3) di STABILIRE la validità del Piano di Lottizzazione in 10 anni dalla data di stipula della convenzione urbanistica, ai sensi dell'art. 31 della Legge Regionale n. 34/92;
- 4) di DEPOSITARE gli elaborati di cui al punto 2) e pubblicare l'avviso di deposito all'Albo Pretorio del Comune di Mondolfo, a norma dell'art. 30 della Legge Regionale n. 34/92 e s.m.i.;

- 5) di STABILIRE che, contestualmente al deposito, il presente piano di lottizzazione verrà trasmesso all'Amministrazione Provinciale di Pesaro e Urbino per la formulazione di eventuali osservazioni;
- 6) di STABILIRE che il completamento delle opere di urbanizzazione relative al comparto PP19 oggetto del presente atto sarà posto a carico dei soggetti attuatori, previo aggiornamento della convenzione urbanistica con l'Amministrazione Comunale, a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per legge;
- 7) di DISPORRE che il Responsabile del Servizio Urbanistica, in nome e per conto del Comune, provveda alla stipula della convenzione urbanistica di cui al punto precedente con il soggetto attuatore, con la facoltà di modificare integrare e precisare ogni dato utile e necessario rispetto allo schema di convenzione allegato al presente atto in conformità con quanto stabilito dal presente atto;
- 8) di STABILIRE che la presente variante è conforme al Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 120 del 20.12.2007 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 9) di STABILIRE che il responsabile del procedimento è l'Arch. Fabiano Zigliani, Responsabile del Settore Urbanistica;
- 10) di DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 al fine di formalizzare gli atti conseguenti.

”

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata n. 20230263 predisposta dal Servizio Urbanistica, avente per oggetto: “Aggiornamento piano di lottizzazione avente destinazione urbanistica industriale relativamente al comparto PP19, località Centocroci, via Cesanense, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 15 e 30 della L.R. 34/92”;

DATO ATTO che la suddetta proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 e dell'art.147-bis comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, è corredata del parere favorevole di regolarità tecnica del Funzionario Responsabile del 4^ Settore espresso in data 01.02.2023;

DATO ATTO che la presente proposta di deliberazione, comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, è corredata, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, del parere favorevole di regolarità contabile del Funzionario Responsabile del 2^ Settore espresso in data 01.02.2023;

Con voto unanime legalmente espresso per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) di approvare la proposta di deliberazione sopra riportata;
- 2) di dichiarare con separata ed unanime votazione il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4^ comma del Decreto Legislativo n. 267/2000, per le motivazioni indicate nella proposta dell'atto deliberativo.

Del che è stato redatto il presente verbale, che viene così sottoscritto:

Il Sindaco

F.to Dott. Barbieri Nicola

Il Segretario Comunale

F.to Dott. Mazzanti Gianluca

Documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D.Lgs .n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.