

COMUNE DI JESI
Provincia di Ancona

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero: 62 Data: 31/03/2008

OGGETTO: DITTA UNICOS S.R.L. ED ALTRI - VARIANTE AL P.L. DELLE AREE SITE IN VIA VALCHE - SCHEDE ASSE SUD - GALLODORO 2 - SOTT. D4.6 - VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART.15 COMMA 5° DELLA L.R. N.34/92 E S.M.I.

Il giorno **31 Marzo 2008**, alle ore **15:05**, nella Sala del Consiglio, in Jesi, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato nelle forme e nei termini di legge.

Eseguito l'appello nominale risultano presenti:

NOMINATIVO	PRESENTE	NOMINATIVO	PRESENTE
AGNETTI SILVIO	S	MANNARINI GILBERTO	S
ALBERICI ANTONINO	S	MARASCA MATTEO	S
BELCECCHI FABIANO	S	MASSACCESI DANIELE	S
BEZZECCHERI EMILIO	S	MELAPPIONI AUGUSTO	N
BINCI ANDREA	S	MONTALI GIANNI MARIA	S
BRECCIAROLI LUCA	S	NEGOZI LEONELLO	S
BUCCI ACHILLE	S	PENNONI MARIA CELESTE	S
CARDELLI RITA	N	PENTERICCI MARCELLO	N
CHERUBINI GUGLIELMO	S	POLITA MARCO	N
CINGOLANI PAOLO	S	ROSSETTI SIRO	N
COLTORTI UGO	S	SANTARELLI PIERLUIGI	S
D'ONOFRIO MARCO	N	SANTINELLI CESARE	S
FANCELLO DANIELE	S	SANTONI MARTA	S
FRATESI CLAUDIO	S	SARDELLA MARIO	N
LILLINI ALFIO	S	TITTARELLI GIULIANO	N
LOMBARDI NAZZARENO	S		

Presenti n. 23 Assenti n. 8

Sono inoltre presenti i seguenti assessori: TONELLI STEFANO, AGUZZI BRUNA, OLIVI DANIELE, ROMAGNOLI SIMONA, SORANA VINCENZO

Il consigliere straniero aggiunto KIBUUKA NANSUBUGA MOLLY risulta Presente S/N (S)

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa **MANCINI LAURA**.

Accertato che il numero dei presenti è legale per la validità della seduta, il **PRESIDENTE. CINGOLANI PAOLO** assume la presidenza.

Scrutatori: / .

Il Consiglio prende in esame l'oggetto sopraindicato.

OGGETTO: DITTA UNICOS S.R.L. ED ALTRI – VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLE AREE SITE IN VIA VALCHE – SCHEDA ASSE SUD GALLODORO 2 – SOTTOZONA D4.6 – VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15 - 5° COMMA – DELLA LEGGE REGIONALE N.34/92 E S.M.I..

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il documento istruttorio, riportato in calce alla seguente deliberazione, predisposto dal Servizio Urbanistica e Ambiente, da cui risulta la necessità di adottare la variante al Piano di Lottizzazione di area di proprietà della ditta UNICOS s.r.l. d'altri, sita in via Valche, scheda asse sud Gallodoro 2 – sottozona D4.6, ai sensi dell'art. 30 e segg. Della L.R. n. 34/92 e s.m.i., oltre che una variante al P.R.G. ai sensi dell'art.15, 5° comma, della L.R. n.34/92;

RITENUTO per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, deliberare in merito;

RITENUTO che la presente deliberazione costituisce, ai sensi dell'art.107-comma 1 e 2-del D.Lgs. 18/08/2000 n.267, atto amministrativo contenente indirizzi, programmi ed obiettivi e precisamente: DITTA UNICOS S.R.L. ED ALTRI – VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLE AREE SITE IN VIA VALCHE – SCHEDA ASSE SUD GALLODORO 2 – SOTTOZONA D4.6 – VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15- 5° COMMA – DELLA LEGGE REGIONALE N.34/92E S.M.I.. e che al competente Servizio Urbanistica e Ambiente, ai sensi dell'art.107 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267, sono attribuite le conseguenti procedure esecutive e gestionali;

VISTO l'art.42 del D.Lgs. n.267/2000;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio Urbanistica e Ambiente, per la regolarità tecnica, espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art.49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000 n.267 ed inserito all'originale del presente atto;

VERIFICATO che non è necessario che il Responsabile del Servizio Finanziario sulla proposta della presente deliberazione apponga il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art.151 comma 4, D.Lgs. n.267/2000, in quanto le spese derivanti dall'adozione della presente delibera, saranno tutte poste a carico della ditta lottizzante UNICOS s.r.l. ed altri;

VISTO il parere espresso dalla competente Commissione Consiliare in data 27.03.2008;

VISTA la risoluzione presentata dal Consigliere comunale Lillini Alfio del gruppo S.D. a nome della maggioranza successivamente fatta propria dalla Giunta Comunale ed allegata al presente atto come parte integrante e sostanziale;

UDITA la discussione come da trascrizione integrale da nastro magnetico che si allega agli atti perché ne formi parte integrante, documentale e probatoria;

Il Presidente del Consiglio Comunale procede alla votazione resa nei modi e forme di Legge che ha fornito il seguente risultato, come accertato dal Segretario Comunale e proclamato dal Presidente:

VOTAZIONE DELIBERA:

PRESENTI	N.23	
VOTANTI	N.23	
ASTENUTI	N.00	
FAVOREVOLI	N.16	
CONTRARI	N.07	(Bucci per P.R.C. - Marasca per M.D. Jesi è Jesi - Agnetti, Montali e Pennoni per F.I. - Massaccesi e Santinelli per A.N.)

D E L I B E R A

- 3) la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 4) di adottare, ai sensi dell'art. 15 5° comma della L.R. n. 34/92 e s.m.i., la variante al P.R.G. relativa alla trasformazione di area, della superficie complessiva di mq. 321 (foglio n. 80 mappale n.331) da VS (verde rispetto) a VP (Verde pubblico) e di altro frustolo, della superficie di mq 197 (foglio 80 mappale n. 318), da VP a VS, come risulta dalla tav. “Standard urbanistici – Unità di intervento e regole”;
- 5) di adottare, ai sensi dell'art. 30 e segg. della L.R.n. 34/92 e s.m.i., la variante al Piano di Lottizzazione di area sita in via Valche – Scheda progetto Asse Sud Gallodoro 2 – Sottozona D4.6, di proprietà della ditta UNICOS S.R.L. ed altri, costituita dai seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica
 - Norme Tecniche di Attuazione
 - Piano Finanziario
 - Atto integrativo alla convenzione (copie atti di provenienza)
 - Riepilogo Informativo Statistico
 - Documentazione Fotografica
 - Inquadramento urbanistico
 - Stralcio Catastale schema di frazionamento e zonizzazione
 - Standard urbanistici – Unità d'intervento e Regole
 - Viabilità
 - Sezioni
 - Rete energia Elettrica e rete fognante (modificate a seguito richiesta Servizio OO.PP.)
 - Rete acquedotto e metano
 - Reti telefonia e pubblica illuminazione (modificate a seguito richiesta Servizio OO.PP.)
 - Sezioni stradale tipo e tipi stradali (modificate a seguito richiesta Servizio OO.PP.)
 - Sezioni stradali Profili stradali e fognari
 - Planimetria Piano quotato e sezioni
 - Esecutivi Relazione tecnica
 - Computo metrico estimativo (modificate a seguito richiesta Servizio OO.PP.)
 - Pubblica illuminazione -Esecutivi del Q.E.G. Dimensionamento linee di alimentazione (modificate a seguito richiesta Servizio OO.PP.)
 - Capitolato speciale di appalto

- 4) di modificare l'art. 4 della convenzione a rogito notaio Pane rep. n. 58757/12396 stipulata in data 21.12.2005, nel senso che le ditte proprietarie si impegnano alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria per l'importo di € 991.110,10, come risulta dal computo metrico estimativo, oltre al ripristino della pista ciclabile nel suo tracciato originario;
- 5) di modificare altresì la convenzione sopra indicata nella parte relativa alla superficie delle aree da cedere, che allo stato attuale risultano di mq. 17.470, suddivise nel modo seguente:
- | | |
|---------------------------------|-----------|
| - aree e spazi a verde pubblici | mq. 6.888 |
| - nuovo spazio destinato a VP | mq. 321 |
| - parcheggi | mq. 9.663 |
| - strada d'accesso | mq. 598 |
- 6) di dare atto che alla stipula dell'atto integrativo di convenzione interverrà il Dirigente del Servizio Urbanistica e Ambiente dott. Ing. Andrea Crocioni, il quale è autorizzato a porre in essere tutti i necessari adempimenti, compresi quelli consistenti in precisazioni del contenuto e quelli volti ad eliminare, nel rogito, eventuali errori materiali riscontrati nella documentazione;
- 7) di dare atto:
- che con deliberazione del C.C. n. 116 del 28.07.2006 è stato adottato, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 e successive modificazioni, il Progetto Comunale del Suolo, costituente variante generale al P.R.G., che all'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione (Piani attuativi e norme transitorie) prevede che nelle aree soggette a strumenti attuativi già adottati dal Consiglio Comunale alla data di adozione della variante generale al P.R.G. si applica il regime previsto dallo specifico piano attuativo (con la normativa di riferimento del P.R.G. vigente al tempo della sua adozione) sino alla data di scadenza;
 - che, una volta attuati integralmente i piani oppure una volta scaduti i rispettivi termini di efficacia, salve le disposizioni dettate dalle norme dei Capi I e II del Titolo III delle suindicate N.T.A. del P.R.G. adottato, le aree incluse entro i relativi perimetri sono soggette: quelle utilizzate per l'edificazione residenziale alla disciplina della Città consolidata con prevalenza di residenza TE2.1; quelle utilizzate per l'edificazione produttiva alla disciplina della Città consolidata con prevalenza di attività economiche TE2.2.; quelle a standard urbanistico alla disciplina dei Servizi e delle attrezzature computati a standard S1 e dei Parcheggi a standard M3.2, secondo il loro uso particolare; quelle per la mobilità alla disciplina delle aree con tale destinazione;
 - che con deliberazione n. 56 del 03.04.2007 il Consiglio Comunale ha adottato definitivamente il progetto Comunale del Suolo (P.C.S.), confermando il contenuto dell'art. 9 delle N.T.A.;

- 8) di dare atto che, ai sensi dell'art. 30 punto 3 della L.R n. 34 de 05.08.1992, così come modificato dall'art. 1 della L.R. n. 34 del 16.12.2005, la presente deliberazione e gli elaborati con essa adottati, contestualmente al deposito presso la sede comunale saranno inviati alla Provincia di Ancona, competente per territorio, che entro 60 giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, potrà formulare osservazioni ai sensi dell'art. 24, comma 2, della legge 28.02.1985 n. 47;
- 9) di dare atto che in sede di approvazione, il Consiglio Comunale dovrà tenere conto delle eventuali osservazioni formulate dalla Provincia o, decorso inutilmente il termine, prescindendo dalle osservazioni medesime;
- 10) di dare atto che, ai sensi della legge 241/90, responsabile del procedimento è il geom. Leonardo Boria;
- 11) di dare atto che la presente deliberazione costituisce, ai sensi dell'art. 107 – comma 1 e 2 – del D. Lgs. 18.08.2000, atto amministrativo contenente indirizzi, programmi ed obiettivi e precisamente: DITTA UNICOS S.R.L. ED ALTRI – VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLE AREE SITE IN VIA VALCHE – SCHEDA ASSE SUD GALLODORO 2 – SOTTOZONA D4.6 – VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15- 5° COMMA – DELLA LEGGE REGIONALE N.34/92E S.M.I. e che al competente Servizio Urbanistica e Ambiente, ai sensi dell'art.107 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267, sono attribuite le conseguenti procedure esecutive e gestionali;
- 12) di dare atto che non è necessario che il Responsabile del Servizio Finanziario sulla proposta della presente deliberazione apponga il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'art.151 comma 4, D.Lgs. n.267/2000, in quanto le spese derivanti dall'adozione della presente delibera, saranno tutte poste a carico della ditta lottizzante UNICOS s.r.l. ed altri;
- 13) di dare atto che la risoluzione di cui in premessa, allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, ai sensi dell'art.40 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale, approvata in questa stessa seduta consiliare come da votazione di seguito riportata, impegna il Sindaco e la Giunta Comunale a comportarsi conseguentemente;

INFINE stante la necessità di possedere lo strumento urbanistico operativo nel più breve tempo possibile;

Il Presidente del Consiglio Comunale procede alla votazione resa nei modi e forme di Legge che ha fornito il seguente risultato come accertato dal Segretario Comunale e proclamato dal Presidente:

PRESENTI	N.23	
VOTANTI	N.22	
ASTENUTI	N.01	(Bucci per P.R.C.)
FAVOREVOLI	N.16	
CONTRARI	N.06	(Marasca per M.D. Jesi è Jesi - Agnetti, Montali e Pennoni per F.I. - Massacesi e Santinelli per A.N.)

DELIBERA

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4° del T.U.E.L. n. 267 del 18.08.2000.

Esce: Fratesi

Sono presenti in aula n.22 componenti e Kibuuka Nansubuga Molly

Il Presidente del Consiglio Comunale procede alla votazione resa nei modi e forme di Legge che ha fornito il seguente risultato come accertato dal Segretario Comunale e proclamato dal Presidente:

VOTAZIONE RISOLUZIONE GIUNTA COMUNALE

PRESENTI	N.22	
VOTANTI	N.19	
ASTENUTI	N.03	(Bucci per P.R.C. - Agnetti e Montali per F.I.)
FAVOREVOLI	N.16	
CONTRARI	N.03	(Pennoni per F.I. - Massaccesi e Santinelli per A.N.)

RISOLUZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO ATTO che l'area sita in Via Valche oggetto del Piano di Lottizzazione "scheda asse sud Gallodoro 2 - sottozona D 4.6" svolge una funzione essenziale nella definizione dell'immagine che Jesi offre a chi entra in città da ovest;

RICONOSCIUTO perciò che l'area in questione oltre a svolgere una funzione urbana e locale, costituisce anche una delle "porte" di ingresso alla nostra città;

INDIVIDUATA la necessità e l'opportunità di richiedere alle aree di edificazione di possedere qualità urbane e formali che in generale caratterizzano la nostra città;

IMPEGNA

Il Sindaco e la Giunta Comunale a richiedere alla ditta UNICOS di predisporre un accordo con gli uffici comunali e prima dell'approvazione definitiva della variante al piano di lottizzazione i seguenti approfondimenti progettuali:

- una ipotesi complessiva di sistemazione delle aree libere poste a margine degli edifici e della piazza pedonale che garantisca all'interna nuova zona edificata una elevata qualità architettonica formale oltre alla necessaria cura per l'arredo urbano;
- una ipotesi di riorganizzazione delle modalità di accesso viabile all'area finalizzata a ridurre le potenziali criticità su Via Gallodoro, con particolare riguardo all'attenzione anche dell'esistente percorso ciclabile.

OGGETTO: DITTA UNICOS S.R.L. ED ALTRI – VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLE AREE SITE IN VIA VALCHE – SCHEDA ASSE SUD GALLODORO 2 – SOTTOZONA D4.6 – VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15- 5° COMMA – DELLA LEGGE REGIONALE N.34/92E S.M.I..

L'ISTRUTTORE – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO:

- che il Piano di Lottizzazione dell'area di cui all'oggetto è stato approvato con deliberazione del C.C. n. 211 del 29.11.2002 e la relativa convenzione urbanistica è stata stipulata con atto a rogito notaio Dott. Marcello Pane in data 21.12.2005 n.58757 di rep.;
- che con deliberazione del C.C. n. 83 del 27.07.2007 è stata approvata la Variante all'art.85 delle NTA del PRG -Scheda di Progetto Asse sud Gallodoro 2 (D4.6), relativa alla modifica dell'altezza massima degli edifici da realizzarsi nell'ambito del Piano di Lottizzazione da ml. 9,80 a ml. 12,00, necessari per l'installazione degli impianti tecnologici (reti elettriche, reti di impianto di condizionamento ecc.), oltre alla modifica della viabilità di ingresso al complesso commerciale tramite la rotatoria già realizzata;
- che la variante al Piano di Lottizzazione, redatta dall'arch. Giampiero Cardinali e dall'ing. Massimo Belcecchi, è stata presentata in data 26.10.2007 e successivamente integrata ed è costituita dai seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica
 - Norme Tecniche di Attuazione
 - Piano Finanziario
 - Atto integrativo alla convenzione (copie atti di provenienza)
 - Riepilogo Informativo Statistico
 - Documentazione Fotografica
 - Inquadramento urbanistico
 - Stralcio Catastale schema di frazionamento e zonizzazione
 - Standard urbanistici – Unità d'intervento e Regole
 - Viabilità
 - Sezioni
 - Rete energia Elettrica e rete fognante (modificate a seguito richiesta Servizio OO.PP.)
 - Rete acquedotto e metano
 - Reti telefonia e pubblica illuminazione (modificate a seguito richiesta Servizio OO.PP.)
 - Sezioni stradale tipo e tipi stradali (modificate a seguito richiesta Servizio OO.PP.)
 - Sezioni stradali Profili stradali e fognari
 - Planimetria Piano quotato e sezioni
 - Esecutivi Relazione tecnica
 - Computo metrico estimativo (modificate a seguito richiesta Servizio OO.PP.)
 - Pubblica illuminazione - Esecutivi del Q.E.G. Dimensionamento linee di alimentazione (modificate a seguito richiesta Servizio OO.PP.)
 - Capitolato speciale di appalto

- che la presente variante, come riportato nella Relazione Tecnica (tav.01) prevede:
 1. L'ampliamento dell'area di intervento, con l'inserimento del frustolo di terreno onde consentire il nuovo accesso al complesso, come previsto dalla variante al P.R.G. approvata;
 2. Modifica della viabilità dove l'accesso non è più al centro dell'area ma nella rotatoria ovest ed un reflusso a senso unico dalla bretellina vicina all'altra rotatoria per migliorare il deflusso nelle ore di punta;
 3. Aumento dell'altezza del fabbricato intorno alla piazza fino a ml.12,00 come previsto dalla variante al P.R.G. approvata;
 4. aumento del numero delle unità d'intervento per motivi gestionali del Centro Commerciale;
 5. altre modifiche di lieve entità e quindi non sostanziali, comunque conformi al Piano approvato e nel rispetto della volumetria, della superficie di ingombro max e nella verifica degli standard;

Tenuto conto che:

- i punti 1 e 3 di cui sopra sono conformi alla variante al PRG approvata con deliberazione del C.C. n. 83 del 27.07.2007 e che conseguentemente **l'area da destinare a strada (foglio n. 80 mappale n. 365/parte) della superficie di mq. 598, salva più esatta determinazione in sede di frazionamento dell'area, dovrà essere ceduta e pertanto dovrà essere modificata la convenzione già stipulata, nel modo indicato nella parte dispositiva del presente atto;**
- relativamente al punto 2 di cui sopra è stato acquisito parere favorevole del Servizio OO.PP. con la prescrizione che dovrà essere mantenuta la pista ciclabile attualmente presente lungo Via Valche, magari spostandola all'interno del lotto, in modo da garantirne il collegamento con quella realizzata in zona Moreggio e che gli attraversamenti della pista ciclabile vanno effettuati in maniera tale da ridurre il più possibile le situazioni di pericolo;
- relativamente al sopracitato punto 4 trattasi di semplice suddivisione gestionale che non comporta modifiche planovolumetriche al piano;
- relativamente al sopracitato punto 5, viene prevista una lieve modifica alla scheda di progetto approvata con deliberazione del C.C. 83/2007 con la quale si prevede la trasformazione di area, della superficie complessiva di mq. 321 (foglio n. 80 mappale n.331) da VS (verde rispetto) a VP (Verde pubblico) e pertanto da cedere come standard; e di altro frustolo, della superficie di mq 197 (foglio 80 mappale n. 318), da VP a VS e pertanto da escludere dalla cessione;
- che le modifiche di cui al punto 5, **comportano variante al PRG, ai sensi dell'art. 15 comma 5 della legge reg. n. 34/92 e modifica della convenzione stipulata relativamente alla cessione di aree, come indicato nella parte dispositiva del presente atto;**

ATTESO che nella convenzione stipulata tra le parti veniva espressamente previsto che l'area da destinare a piazza, avendo al di sotto due piani utilizzati dal privato come parcheggi, non poteva essere ceduta ma solamente utilizzata come privata ad uso pubblico e pertanto la suddetta superficie andava monetizzata come carenza di area (il cui importo ammonta ad € 103.895,70) e le opere sopra realizzate non dovevano incidere con quelle realizzate a scomputo;

PRESO ATTO che con la presente variante al Piano di Lottizzazione la ditta ha richiesto la modifica di quanto convenzionalmente stabilito, richiedendo di poter cedere l'area destinata a piazza (UZ) giustificando che tale area è standard urbanistico, anche se la stessa costituisce lastrico solare dei sottostanti parcheggi (attualmente un piano interrato dei due previsti nel progetto originario), volti a soddisfare le esigenze richieste dalla legge reg. n. 26/99;

- **che a tal proposito la ditta si è impegnata ad assumersi l'onere, per sé e per i suoi aventi causa, della manutenzione ordinaria e straordinaria della piazza;**
- che con la presente proposta di variante l'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo degli oneri ammonta per le primarie ad € 991.110,10 rispetto all'importo di € 929.470,05 stabilito in convenzione;

VISTO il parere favorevole espresso dalla C.E. nella seduta 07.12.2007;

VISTO il parere favorevole espresso dal Servizio OO.PP. in data 03.03.2008 e il parere integrativo in data 12.03.2008 nel quale si prescrive che dovrà essere mantenuta la pista ciclabile attualmente presente lungo Via Valche, magari spostandola all'interno del lotto, in modo da garantirne il collegamento con quella realizzata in zona Moreggio e che gli attraversamenti della pista ciclabile vanno effettuati in maniera tale da ridurre il più possibile le situazioni di pericolo;

CONSIDERATO che i progettisti hanno presentato planimetria aggiornata della tav. 10 – Viabilità in adeguamento alle prescrizioni del Servizio OO.PP. - U.O.C. Mobilità, così come concordate con il medesimo Servizio;

VISTO il parere espresso dalla III Circoscrizione Ovest con deliberazione n. 3 del 18.03.2008, così articolato:

- realizzazione della rotatoria (accesso principale al lotto) e all'acquisizione di aree verdi private in cambio di aree verdi pubbliche: parere favorevole;
- realizzazione della seconda uscita/accesso su via Valche e al trasferimento al Comune della proprietà della piazza: parere contrario;

PRESO ATTO della decisione in data 18.03.2008 con la quale la G.C. esprime parere favorevole alla nuova proposta di viabilità e parere contrario all'acquisizione della piazza sovrastante i parcheggi interrati;

PRESO ATTO altresì della decisione in data 25.03.2008 con la quale la G.C. ha accolto il parere espresso dalla III Circoscrizione nel senso che la seconda uscita su via Valche non dovrà essere realizzata e pertanto la pista ciclabile dovrà rimanere nel tracciato originario e ripristinata a cura e spese della ditta lottizzante;

DATO ATTO:

- che con deliberazione del C.C. n. 116 del 28.07.2006 è stato adottato, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 e successive modificazioni, il Progetto Comunale del Suolo, costituente variante generale al P.R.G., che all'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione (Piani attuativi e norme transitorie) prevede che nelle aree soggette a strumenti attuativi già adottati dal Consiglio

Comunale alla data di adozione della variante generale al P.R.G. si applica il regime previsto dallo specifico piano attuativo (con la normativa di riferimento del P.R.G. vigente al tempo della sua adozione) sino alla data di scadenza;

- che, una volta attuati integralmente i piani oppure una volta scaduti i rispettivi termini di efficacia, salve le disposizioni dettate dalle norme dei Capi I e II del Titolo III delle suindicate N.T.A. del P.R.G. adottato, le aree incluse entro i relativi perimetri sono soggette: quelle utilizzate per l'edificazione residenziale alla disciplina della Città consolidata con prevalenza di residenza TE2.1; quelle utilizzate per l'edificazione produttiva alla disciplina della Città consolidata con prevalenza di attività economiche TE2.2.; quelle a standard urbanistico alla disciplina dei Servizi e delle attrezzature computati a standard S1 e dei Parcheggi a standard M3.2, secondo il loro uso particolare; quelle per la mobilità alla disciplina delle aree con tale destinazione;
- che con deliberazione n. 56 del 03.04.2007 il Consiglio Comunale ha adottato definitivamente il progetto Comunale del Suolo (P.C.S.), confermando il contenuto dell'art. 9 delle N.T.A.;

SENTITO il parere della III Commissione Consiliare nella seduta del 27.03.2008;

QUANTO SOPRA PREMESSO, SI PROPONE DI APPROVARE
IL SEGUENTE DELIBERATO:

- 1) la premessa narrativa rappresenta parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di adottare, ai sensi dell'art. 15 5° comma della L.R. n. 34/92 e s.m.i., la variante al P.R.G. relativa alla trasformazione di area, della superficie complessiva di mq. 321 (foglio n. 80 mappale n.331) da VS (verde rispetto) a VP (Verde pubblico) e di altro frustolo, della superficie di mq 197 (foglio 80 mappale n. 318), da VP a VS, come risulta dalla tav. "Standard urbanistici – Unità di intervento e regole";
- 3) di adottare, ai sensi dell'art. 30 e segg. della L.R.n. 34/92 e s.m.i., la variante al Piano di Lottizzazione di area sita in via Valche – Scheda progetto Asse Sud Gallodoro 2 – Sottozona D4.6, di proprietà della ditta UNICOS S.R.L. ed altri, costituita dai seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica
 - Norme Tecniche di Attuazione
 - Piano Finanziario
 - Atto integrativo alla convenzione (copie atti di provenienza)
 - Riepilogo Informativo Statistico
 - Documentazione Fotografica
 - Inquadramento urbanistico
 - Stralcio Catastale schema di frazionamento e zonizzazione
 - Standard urbanistici – Unità d'intervento e Regole
 - Viabilità
 - Sezioni
 - Rete energia Elettrica e rete fognante (modificate a seguito richiesta Servizio OO.PP.)

Rete acquedotto e metano
Reti telefonia e pubblica illuminazione (modificate a seguito richiesta Servizio OO.PP.)
Sezioni stradale tipo e tipi stradali (modificate a seguito richiesta Servizio OO.PP.)
Sezioni stradali Profili stradali e fognari
Planimetria Piano quotato e sezioni
Esecutivi Relazione tecnica
Computo metrico estimativo (modificate a seguito richiesta Servizio OO.PP.)
Pubblica illuminazione -Esecutivi del Q.E.G. Dimensionamento linee di alimentazione (modificate a seguito richiesta Servizio OO.PP.)
Capitolato speciale di appalto;

- 4) di modificare l'art. 4 della convenzione a rogito notaio Pane rep. n. 58757/12396 stipulata in data 21.12.2005, nel senso che le ditte proprietarie si impegnano alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria per l'importo di € 991.110,10, come risulta dal computo metrico estimativo, oltre al ripristino della pista ciclabile nel suo tracciato originario;
- 5) di modificare altresì la convenzione sopra indicata nella parte relativa alla superficie delle aree da cedere, che allo stato attuale risultano di mq. 17.470, suddivise nel modo seguente:
- | | |
|---------------------------------|-----------|
| - aree e spazi a verde pubblici | mq. 6.888 |
| - nuovo spazio destinato a UP | mq. 321 |
| - parcheggi | mq. 9.663 |
| - strada d'accesso | mq. 598 |
- 6) di dare atto che alla stipula dell'atto integrativo di convenzione interverrà il Dirigente del Servizio Urbanistica e Ambiente dott. Ing. Andrea Crocioni, il quale è autorizzato a porre in essere tutti i necessari adempimenti, compresi quelli consistenti in precisazioni del contenuto e quelli volti ad eliminare, nel rogito, eventuali errori materiali riscontrati nella documentazione;
- 7) di dare atto:
- che con deliberazione del C.C. n. 116 del 28.07.2006 è stato adottato, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 e successive modificazioni, il Progetto Comunale del Suolo, costituente variante generale al P.R.G., che all'art. 9 delle Norme Tecniche di Attuazione (Piani attuativi e norme transitorie) prevede che nelle aree soggette a strumenti attuativi già adottati dal Consiglio Comunale alla data di adozione della variante generale al P.R.G. si applica il regime previsto dallo specifico piano attuativo (con la normativa di riferimento del P.R.G. vigente al tempo della sua adozione) sino alla data di scadenza;
 - che, una volta attuati integralmente i piani oppure una volta scaduti i rispettivi termini di efficacia, salve le disposizioni dettate dalle norme dei Capi I e II del Titolo III delle suindicate N.T.A. del P.R.G. adottato, le aree incluse entro i relativi perimetri sono soggette: quelle utilizzate per l'edificazione residenziale alla disciplina della Città consolidata con prevalenza di residenza TE2.1; quelle utilizzate per l'edificazione produttiva alla disciplina della Città consolidata con prevalenza di attività economiche TE2.2.; quelle a standard urbanistico alla disciplina dei Servizi e delle attrezzature

computati a standard S1 e dei Parcheggi a standard M3.2, secondo il loro uso particolare; quelle per la mobilità alla disciplina delle aree con tale destinazione;

- che con deliberazione n. 56 del 03.04.2007 il Consiglio Comunale ha adottato definitivamente il progetto Comunale del Suolo (P.C.S.), confermando il contenuto dell'art. 9 delle N.T.A.;
- 8) di dare atto che, ai sensi dell'art. 30 punto 3 della L.R n. 34 de 05.08.1992, così come modificato dall'art. 1 della L.R. n. 34 del 16.12.2005, la presente deliberazione e gli elaborati con essa adottati, contestualmente al deposito presso la sede comunale saranno inviati alla Provincia di Ancona, competente per territorio, che entro 60 giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, potrà formulare osservazioni ai sensi dell'art. 24, comma 2, della legge 28.02.1985 n. 47;
 - 9) di dare atto che in sede di approvazione, il Consiglio Comunale dovrà tenere conto delle eventuali osservazioni formulate dalla Provincia o, decorso inutilmente il termine, prescindendo dalle osservazioni medesime;
 - 10) di dare atto che, ai sensi della legge 241/90, responsabile del procedimento è il geom. Leonardo Boria;
 - 11) di rendere il presente atto immediatamente esecutivo, ai sensi dell'art. 134 comma 4° del TUEL n. 267 del 18.08.2000.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
F.to (Geom. Leonardo Boria)

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N.62 DEL 31.03.2008

Deliberazione avente per oggetto: DITTA UNICOS S.R.L. ED ALTRI – VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLE AREE SITE IN VIA VALCHE – SCHEDA ASSE SUD GALLODORO 2 – SOTTOZONA D4.6 – VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15- 5° COMMA – DELLA LEGGE REGIONALE N.34/92E S.M.I..

UFFICIO PROPONENTE: U.O.C. URBANISTICA _____

RESP. PROCEDIMENTO: F.to Geom. Leonardo Boria _____

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto DOTT. ING. ANDREA CROCIONI, nella sua qualità di Dirigente Responsabile del Servizio URBANISTICA E AMBIENTE, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. n.267 del 18.08.2000, esprime il proprio parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della deliberazione.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

F.to Dott. Ing Andrea Crocioni

Jesi, li 27.03.2008

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto _____ / _____ Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del T.U.E.L. 267 del 18.08.2000, esprime il proprio parere FAVOREVOLE/CONTRARIO in ordine alla regolarità contabile (per i motivi di seguito evidenziati):

Jesi, li _____

IL RESPONSABILE SERVIZIO FINANZIARIO

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa MANCINI LAURA

IL PRESIDENTE
F.to CINGOLANI PAOLO

PUBBLICAZIONE

N Registro Pubblicazione

La presente deliberazione viene Pubblicata oggi all'Albo Pretorio del Comune e vi rimarrà affissa per 15 gg. Consecutivi.

Jesi, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa MANCINI LAURA

La stessa è pubblicata sul sito del Comune: www.comune.jesi.an.it

La presente copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Jesi, li

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa MANCINI LAURA

ESEGUIBILITA' – ESECUTIVITA'

-La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile dall'Organo deliberante

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa MANCINI LAURA

-La presente deliberazione è divenuta esecutiva dal _____ in quanto:

-() Decorsi 10gg. Dalla pubblicazione all'Albo Pretorio

-() Decorsi, senza esito, 15 gg. dalla richiesta di esame al difensore civico

-() Confermata da Consiglio Comunale con atto n. del

Jesi, li

IL SEGRETARIO GENERALE