

OGGETTO: DITTA FATMA – VARIANTE AL P.P. DELL’AREA D5 SITA TRA VIA DON MINZONI E VIA PASQUINELLI – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL’ART. 30 DELLA L.R. N. 34/92 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che con deliberazione del C.C. n. 86 del 16.06.2006 è stata adottata, ai sensi della L.R. n. 34/92 e successive modificazioni, la variante al P.P. dell’area D5 sita tra via Don Minzoni e via Pasquinelli, consistente in una diversa conformazione del blocco F con una riduzione di piano e conseguente volumetria e S.U.L., articolato su un solo piano interrato (garage) più piano terra ad uso officina, esposizione, uffici vendita auto, oltre ad un soppalco uso ufficio, con la previsione di parte dell’area di pertinenza del blocco F, pari a mq. 1697,49, ad uso privato per parcheggi e spazi espositivi; sottratta al regime di area privata ad uso pubblico, meglio descritta nell’elaborato grafico conservato agli atti del Servizio Urbanistica;
- che con la suindicata deliberazione si è altresì preso atto dell’impegno della ditta FATMA S.p.A. sottoscritto in data 08.06.2006 presentato con nota prot. n. 19560 del 13.06.2006, a realizzare lavori per un importo pari a circa €112.000,00 (€111.883,30), parte a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi al realizzando blocco F, per un importo pari a circa €60.000,00 netti che, rivalutati del 10% consentono lavori per €66.666,00 lordi, e parte con il contributo di circa €45.000,00 a compenso dell’utilizzazione ad uso privato di una parte di parcheggi, per un periodo di anni 30, come da emendamento del Consiglio Comunale stesso, che per altro sono a disposizione dei clienti delle attività commerciali insediate negli edifici (mq. 1.697,50);
- che altresì, con il medesimo atto C.C. n. 86/2006:
 1. è stata approvata l’ipotesi di fattibilità della messa a norma della rotatoria sita in viale Don Minzoni – Via Pasquinelli, ubicata a confine dell’area di intervento, per un importo presunto di €112.000.000,00 (€111.883,30) netti, come da preventivo sommario redatto dall’Ing. Alesi;
 2. è stato deliberato di integrare conseguentemente l’art. 11 della convenzione a suo tempo stipulata, dando mandato al Dirigente del Servizio Urbanistica e Ambiente di intervenire alla stipula dell’atto pubblico notarile, facoltizzandolo 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;
- che, ai sensi dell’art. 30 della L.R. n. 34 del 05.08.1992, così come modificato dall’art. 1 della L.R. n. 34 del 16.12.2005, la suddetta deliberazione di C.C. n. 86 del 16.06.2006 e gli elaborati con essa adottati sono stati inviati alla Provincia di Ancona, per la formulazione di osservazioni ai sensi dell’art. 24, comma 2, della legge 28.02.1985 n. 47;

- che ai sensi dell'art.30 della L.R. n.34/92 la variante al P.P. in questione è stata depositata presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Jesi dal 21.09.2006 al 21.10.2006;
- che del suddetto deposito è stata data notizia al pubblico mediante manifesti e avviso affisso all'Albo Pretorio dal 21.09.2006 al 21.10.2006 come da relata del messo comunale n. 2999 del 21.10.2006;
- che nei successivi 30 giorni, e precisamente entro il 20.11.2006, in cui potevano essere presentate osservazioni e opposizioni, è pervenuta la seguente osservazione:
OSSERVAZIONE N. 1 – ditta FATMA S.p.A. – pervenuta in data 20.10.2006 prot. n. 33990
L'osservazione consiste nella richiesta di eliminare il vincolo temporale di 30 anni, e precisamente la previsione che per tale arco temporale la proprietà sia privata e successivamente venga di nuovo assoggettata al regime di un'area privata ad uso pubblico;

RITENUTO di dover accogliere la richiesta della ditta FATMA, come da relazione del Servizio Urbanistica in data 18.12.2006 e 20.12.2006, in quanto:

- 1) gli standard urbanistici calcolati in base al D.M. 02.04.1968 n. 1444 sono ampiamente rispettati;
- 2) le superfici a parcheggio, calcolate ai sensi dell'art. 86 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, sono garantite;
- 3) la disponibilità delle aree private ad uso pubblico, come previsto in convenzione, non subisce diminuzione di superficie ma eventualmente solo una diversa dislocazione;

PRESO ATTO del parere legale espresso in data 21.12.2006 depositato agli atti d'ufficio;

DATO ATTO che con deliberazione n. 192 del 22.12.2006 è stata approvata una mozione d'ordine presentata dal gruppo D.S. che recita testualmente: “il Consiglio Comunale si impegna ad approvare la pratica .. omissis .. non appena gli uffici competenti saranno entrati in possesso di dichiarazione formale, da parte della ditta FATMA S.p.A., di rinuncia al ricorso amministrativo al T.A.R. Marche, avverso la deliberazione del Consiglio Comunale di Jesi del 16.06.2006 n. 86 nonché ad ogni tipo di azione o rivalsa, diretti a richiedere il risarcimento di eventuali danni, derivanti dalla predetta delibera consiliare, con dichiarazione espressa di nulla più avere a pretendere dal Comune di Jesi o suoi rappresentanti.”;

VISTA la nota prot. n. 31 del 02.01.2007 con la quale è stata richiesta alla ditta FATMA S.p.A. la dichiarazione liberatoria di cui sopra;

VISTA altresì la nota del 16.01.2007, pervenuta via fax in data 17.01.2007, prot. n. 1831 del 18.01.2007, il cui originale, allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale, è stato successivamente inviato a mezzo Raccomandata A.R. ed assunto al ns. prot. in data 18.01.2007 al n.1875, con la quale, tra l'altro, la ditta FATMA S.p.A. dichiara testualmente: “... omissis ... di rinunciare sin da ora, come in effetti rinuncia, subordinatamente all'accoglimento dell'osservazione presentata e di cui alla nota del 19.10.2006 Vs. prot. n. 33990 del 20.10.2006, al ricorso pendente presso il T.A.R. Marche, così come ad ogni richiesta di risarcimenti danni di ogni genere e tipo, rilasciando ampia liberatoria e dichiarando altresì di non avere più nulla a pretendere dal Comune di Jesi e dai suoi rappresentanti, in ordine alla fattispecie di cui trattasi. ... omissis ...”;

PRESO ALTRESI' 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;

RITENUTO, alla luce di quanto sopra esposto, di dover procedere all'accoglimento dell'osservazione per le motivazioni sopra espresse e all'approvazione dello strumento urbanistico di cui in oggetto, nei modi e nelle forme previsti dalla legislazione vigente;

DATO ATTO che l'intervento non comporta alcun impegno di spesa;

VISTO l'art. 42 del T.U.E.L. n. 267 del 18.08.2000;

ACQUISITO il parere favorevole di cui all'art. 49 comma 1 della medesima legge in ordine alla regolarità tecnica, che si allega alla presente a formarne parte integrante e sostanziale;

PRESO ATTO degli interventi dei Sigg.ri:

FIORDELMONDO MASSIMO	Presidente del Consiglio Comunale
TALACCHIA MARIO	D.L. La Margherita
OLIVI DANIELE	Assessore
TALACCHIA MARIO	D.L. La Margherita
OLIVI DANIELE	Assessore

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

Con voti favorevoli n.16, legalmente espressi e astenuti n.4 (Meloni per D.L. La Margherita – Bravi per F.I. – D'Onofrio e Aquilanti Pelagalli per A.N.), su n.20 componenti presenti e n.16 votanti;

D E L I B E R A

1) la premessa narrativa rappresenta parte integrante e sostanziale del presente atto;

- 2) di accogliere, per le motivazioni in premessa citate, l'osservazione presentata dalla ditta FATMA S.p.A., eliminando dal punto 4) della parte dispositiva della deliberazione C.C. n. 86 del 16.06.2006, la dicitura "per un periodo di anni 30";
- 3) di approvare, ai sensi dell'art. 30 e seguenti della L.R. n. 34/92 e successive modificazioni, al P.P. dell'area D5 sita tra via Don Minzoni e via Pasquinelli, consistente in una diversa conformazione del blocco F con una riduzione di piano e conseguente volumetria e S.U.L., articolato su un solo piano interrato (garage) più piano terra ad uso officina, esposizione, uffici vendita auto, oltre ad un soppalco uso ufficio, con la previsione di parte dell'area di pertinenza del blocco F, pari a mq. 1697,49, ad uso privato per parcheggi e spazi espositivi; sottratta al regime di area privata ad uso pubblico, meglio descritta nell'elaborato grafico conservato agli atti del Servizio Urbanistica;
- 4) di dare atto che il responsabile del procedimento ai sensi della legge 241/90 è il geom. Leonardo Boria;
- 5) di dare atto che resta fermo ed invariato quant'altro già disposto con il citato atto di C.C. n. 86 del 16.06.2006;
- 6) di dare altresì 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;

IL CONSIGLIO COMUNALE

In considerazione dell'urgenza che riveste l'adempimento, ai sensi dell'art. 22 della legge n. 136/1999;

Con voti favorevoli n.16, legalmente espressi e astenuti n.4 (Meloni per D.L. La Margherita – Bravi per F.I. – D'Onofrio e Aquilanti Pelagalli per A.N.), su n.20 componenti presenti e n.16 votanti;

D E L I B E R A

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4° del TUEL n.267 del 18.08.2000.

BOR/CIRC/

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N.6 DEL 25.01.2007

Deliberazione avente per oggetto: DITTA FATMA – VARIANTE AL P.P. DELL’AREA D5 SITA TRA VIA DON MINZONI E VIA PASQUINELLI – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL’ART. 30 DELLA L.R. N. 34/92 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.

UFFICIO PROPONENTE: U.O.C. URBANISTICA _____

RESP. PROCEDIMENTO: Geom. Leonardo Boria _____

PARERE DI REGOLARITA’ TECNICA

Il sottoscritto DOTT. ING. GIOVANNI ROMAGNOLI, 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

Dott. Ing Giovanni Romagnoli

Jesi, lì 19.01.2007

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, lì _____

IL RESPONSABILE SERVIZIO FINANZIARIO
