

Scarna Suenello . OK

Meo



PROVINCIA DI MACERATA

62100 Macerata - Corso della Repubblica, 28 - Fax (0733) 235867

5° Settore Pianificazione Territoriale - Progettazione Urbanistica
Viale Indipendenza, 99 bis Tel.(0733) 239101 - 231465

Macerata li, **18 APR. 1998**

Prot. n° 1494 /URB
Posizione 11/Patt/1-96

Al Sig. Sindaco
del Comune di
CESSAPALOMBO

Oggetto: Art.3, comma 1, lett.B), L.R.34/92. Comune di **Cessapalombo**. Piano Variante alla lottizzazione artigianale in località Bivio di Colfano. Ditta Amministrazione Comunale. Delibera del C.C. n°23/95. Approvazione.

La Giunta Provinciale di Macerata, con deliberazione n°100 del 17/03/1998 ha approvato, ai sensi dell'art. 3 punto 1, lettera b) della L.R. n° 34/92, **il Piano Variante alla lottizzazione artigianale in località "Bivio di Colfano"** di iniziativa pubblica.

Si trasmette, pertanto, in allegato la Del. n°100 del 17/03/1998.

Si porta a conoscenza che è stata disposta la pubblicazione, per estratto, della deliberazione n°100/98 sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche.

Sarà cura dello scrivente Settore di comunicare l'importo della spesa relativa alla pubblicazione, che dovrà essere rimborsata alla Provincia di Macerata.

Infine si fa presente alla S.V. che in conformità dell'art.6 della L.R. n°34/92 è competenza dell'Amministrazione Comunale il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ex-art.7 della Legge 1497/39 per ogni opera edilizia che dovrà attuarsi all'interno della lottizzazione artigianale in oggetto. Fermo restando che il provvedimento del Comune dovrà essere trasmesso alla Soprintendenza per l'esercizio dei poteri di cui al V° comma dell'art.1 della Legge n°431/85.

Distinti saluti.

L'Assessore all'Urbanistica

(Piero Petrelli)
Piero Petrelli

All.ti: n°1

5P/Cessapal Bivio Colfano.

Stampa circolare della Provincia di Macerata

COMUNE DI CESSAPALOMBO

20. APR. 8

PROT. N. 1331. CAT. X

CP

Oggetto: Art. 3, comma 1, lett. a), L.R.34/92 Comune di: CESSAPALOMBO.
 Piano Variante alla Lottizzazione Artigianale in località "Bivio di Colfano".
 Ditta: Amministrazione Comunale. Delibera del C.C. n°23/95.
 Approvazione

La Giunta Provinciale

Viste

- La legge n°1150/42
- la L.R. n°34/92 modificata e integrata dalla L.R. n°18/97

Premesso che

Il Comune di Cessapalombo è dotato di un vigente Programma di Fabbricazione - con relative Norme Tecniche di attuazione - approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n°23366, del 17/9/1985;

Nel Programma di fabbricazione è prevista in località "Bivio di Colfano" la zona "D", ovvero l'area destinata alle attività produttive (di cui all'art.102 delle N.T.A. del P. di F.).

Relativamente alla zona D, prima citata, è in corso di attuazione un piano particolareggiato esecutivo, adottato dal Comune di Cessapalombo con atto di Consiglio Comunale n°27 del 12/5/1989 (Co.Re.Co. di Macerata 30/6/1989, n°14878/3); approvato con prescrizioni dalla Provincia con deliberazione di Giunta n°1051 del 21/6/1993.

Con l'atto di C.C. n.23 del 13/10/1995, in oggetto, il Comune ha approvato la variante alla lottizzazione dell'area artigianale di cui trattasi.

Il Sindaco di Cessapalombo, chiede alla Provincia l'esame e l'approvazione definitiva della variante alla lottizzazione artigianale in oggetto

La documentazione tecnica e amministrativa pervenuta è la seguente:

- 01-domanda del Sindaco;
- 02-deliberazione consiliare di adozione della variante,
- 03-avviso di deposito,
- 04-certificato di avvenuta pubblicazione,
 - attestazione del Segretario Comunale comprovante che nei termini stabiliti non sono pervenute né osservazioni, né opposizioni;
- 05-relazione illustrativa delle modifiche urbanistiche adottate,
 - testo delle N.T.A. vigenti nel piano di lottizzazione artigianale,
 - testo adottato delle N.T.A. del piano attuativo,
 - estratto di mappa catastale,
 - planimetria stralcio del programma di fabbricazione,
 - corografia in scala 1:25000,
 - planimetria dello stato di fatto della lottizzazione artigianale,

- planimetria di variante,
- sezione del vigente piano di lottizzazione,
- sezione del piano in variante,

- 06-parere della Commissione Edilizia Integrata;
- 07-attestazione del Sindaco circa i pareri degli enti per la variante adottata;
- 08-riepilogo informativo statistico per strumenti urbanistici attuativi;
- 09-certificato di esenzione dalle prescrizioni di base del P.P.A.R.;
- 10-dichiarazione del Sindaco circa il rilascio di una concessione edilizia conforme alla lottizzazione artigianale in oggetto;
- 11-Nulla-Osta della Soprintendenza per i BB. AA.AA. delle Marche in relazione all'autorizzazione paesaggistica disposta dal Comune prima del rilascio della sopraddetta concessione.
- 12-chiarimenti del Sindaco circa la cessione di due lotti ad un unico soggetto.

Preso atto che

-le aree interessate dalla variante sono parzialmente interessate dal vincolo paesaggistico, generale, introdotto dall'articolo 1 della Legge n.431/85,

- Con delibera del 23/5/1994 l'Amministrazione Comunale ha autorizzato ai sensi dell'art.7 della Legge n°1497/39 la realizzazione di un capannone artigianale all'interno della lottizzazione in oggetto;

-la Soprintendenza ha esaminato per quanto di competenza ai sensi del combinato disposto delle leggi n°1497/39 e n°431/85 la documentazione progettuale relativa alla realizzazione del sopraddetto capannone artigianale nella lottizzazione "Bivio Colfano" (di cui si tratta); ha concesso nulla osta prot.n°1498/BN-MC-11-757 del 12/07/1994.

IL Sindaco, in data 23/02/1998, con nota prot.n°654, ha precisato che per effetto delle deliberazioni del C.C. n°75 del 20/12/1991 e n°30 del 28/09/1993 con cui sono stati ceduti due lotti ad una ditta artigiana, di fatto è stata consentita l'unificazione dei lotti n°2 e n°3 in un unico lotto, a disposizione di un unico soggetto che ha ottenuto il rilascio dell'unica concessione edilizia.

-Il Sindaco, inoltre, ha dichiarato in data 25/03/1997 che la concessione edilizia è stata rilasciata per la realizzazione di un edificio artigianale alla Ditta del Vecchio Giandomenico e c. s.n.c. nel rispetto della normativa prevista nella originaria lottizzazione;

-ad integrazione di quanto attestato, il Sindaco, con successiva nota prot.n°654 del 23/02/1998, dichiara che la planimetria dello stato di fatto (dove viene individuato il capannone prima menzionato) seppure non espressamente adottata in sede di variante alla lottizzazione di "Bivio Colfano", non costituisce modifica della volontà dei componenti del Consiglio comunale espressa al momento dell'adozione rimanendo comunque invariata la potenzialità massima edificatoria del comparto

Constatato che

- la lottizzazione di iniziativa comunale insiste su area di proprietà (Sup.Territoriale) di mq.12.600 (Ha.01.26.00); distinta al N.C.T.di Cessapalombo, Foglio n°2 particelle N°356 e n°357, in località Bivio di Colfano;

Nella lottizzazione sono edificabili lotti nella superficie fondiaria complessiva di mq.6.640;

Le N.T.A del Vigente P.d.F. per la zona "D"-lotti artigianali-(art.102,terzo comma,punto 1) prescrivono un indice di edificabilità fondiaria di 3mc/mq., distanza dalle strade statali ml.30,00, da quelle comunali ml.10,00 e dai confini ml.5,00. Altezza massima consentita ml.8,50;

La superficie delle strade della lottizzazione risulta essere di mq.695, del verde e parcheggi non vincolata mq.1.520, della vincolata a verde mq.3.745; per complessivi mq.5.265

L'urbanizzazione primaria è stata completata e il lotto n°2 edificato.

La Destinazione di zona e d'uso delle aree edificabili risulta al 100% artigianale.

Visto il parere favorevole condizionato del Servizio Pianificazione Territoriale e Progettazione Urbanistica, presso il 5° Settore Provinciale, espresso in data 5/3/1998;

Considerato che

il 5° SETTORE reputa ammissibile la variante adottata soltanto per le modifiche delle N.T.A riguardanti la riduzione della distanza tra l'edificio e il ciglio della strada di lottizzazione.

Si escludono quindi gli ampliamenti della superficie utile dei fabbricati, così come riconteggiati alla Tabella N. 1 e N. 3 delle N.T.A - Variante -.

Fermo restando il divieto di cambio di destinazione d'uso della zona, poichè in caso contrario:

-il piano attuativo in esame verrebbe anch'esso modificato; ciò sarebbe in contrasto con le disposizioni della Direttiva Regionale n.8 del Febbraio 1995: in quanto verrebbe meno l'esenzione dalle prescrizioni di base del Piano Paesistico, applicabili all'interno degli ambiti di tutela.

-oltre alle considerazioni di carattere generale circa la commistione dell'industriale con il commerciale, e con l'artigianale, esiste già un piano attuativo, approvato e convenzionato, prima del '90, che attualmente rende le aree esenti dal P.P.A.R.

Richiamato il parere in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del 5° Settore Pianificazione Territoriale-Progettazione urbanistica reso ai sensi dell'art.53 della Legge 08/06/1990 n°142, successive integrazioni e modificazioni della Legge n°127/97;

Ad unanimità di voti espressi nei modi e forme di legge:

DELIBERA

- Approvare ai sensi dell'art.3, lett.B,della L.R. n°34/92 il Piano Variante alla Lottizzazione artigianale di Bivio Colfano, così come adottato dal Consiglio, Comunale di Cessapalombo, con le seguenti prescrizioni:

- 1) la dotazione di verde e parcheggi non vincolati, con esclusione delle sedi viarie, venga mantenuta in mq.5.265. Le aree a verde vengano intensamente piantumate con essenze arbustive ed arboree autoctone di concerto con il Corpo Forestale dello Stato.

- 2) le variazioni alle NTA del Piano attuativo non devono comportare modifiche ed integrazioni all'art.102 delle NTA del vigente Programma di Fabbricazione, fatta salva la possibilità di localizzare i manufatti e gli edifici artigianali a distanza non inferiore a sette metri dal ciglio della strada di lottizzazione.

- 3) Venga mantenuta l'attuale destinazione d'uso artigianale dell'area.

- Dare mandato all'Assessore Provinciale all'Urbanistica di trasmettere il presente atto al Comune di Cessapalombo e di disporre la pubblicazione per estratto sul B.U.R. ai sensi dell'art.5 della L.R. n°18/97.

File:Varcessa.Doc/MC/rs

il presente verbale, previa lettura, viene approvato e sottoscritto a termini di legge come segue:

IL PRESIDENTE



X IL SEGRETARIO GENERALE



28 MAR. 1998

in pubblicazione all'Albo Pretorio dal
08/06/90, n° 142

per giorni 15 consecutivi, ai sensi dell'art. 47 della Legge

Macerata, li 28 MAR. 1998

X IL SEGRETARIO GENERALE



VISTO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, comunicata al capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 45 della legge 142/90 e pubblicata all'albo pretorio il 28 MAR. 1998 è divenuta esecutiva in data 7 APR. 1998 ai sensi dell'art. 47 della legge 142/90.

li 7 APR. 1998

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. P. Sallusto



La presente copia, composta di n. Due fogli, è conforme all'originale esistente presso questo Ufficio. 14 APR. 1998

IL FUNZIONARIO

