



# COMUNE DI COLMURANO

## PROVINCIA DI MACERATA

Tel. 0733 508287 – Fax 0733 508112  
Sito internet: [www.comune.colmurano.mc.it](http://www.comune.colmurano.mc.it)

C.A.P. 62020  
C.C.P. 13045620

P.IVA e Cod. Fisc. 00267160430  
E-mail: [info@comune.colmurano.mc.it](mailto:info@comune.colmurano.mc.it)

Cod. COM. 43014

### COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 8 del 22-03-2019

**Oggetto:** VARIANTE NON SOSTANZIALE ALLE N.T.A. DEL PIANO DI  
LOTTIZZAZIONE L3C3

Il giorno **ventidue marzo duemiladiciannove**, alle ore **11:00**, nella Residenza municipale, in seguito a convocazione disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
FORMICA ORNELLA	SINDACO	P
MARI MIRKO	ASSESSORE	P
ORFINI SERGIO	ASSESSORE	A

presenti n. 2      assenti n. 1

Partecipa, con funzioni esecutive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (articolo 97, comma 4a, del D.Lgs. n. 267/2000) il SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa **SECONDARI ALESSANDRA**.

Il **SINDACO, FORMICA ORNELLA**, constatato il numero legale degli intervenuti, pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno:

Documento istruttorio del Funzionario responsabile del Settore "Area Tecnica", Geom. Saverio Verdicchio:

Premesso che il Comune di Colmurano è detentore di due piani di lottizzazione di iniziativa pubblica, ad uso residenziale, ubicati in C/da Peschiera, alla base del rilievo collinare dove sorge il Capoluogo, l'uno ampliamento dell'altro, realizzati in epoche diverse;

Richiamati per l'appunto:

- il Piano di Lottizzazione di iniziativa pubblica denominato "L3C3 PL1 – C1" redatto dal Dott. Arch. Grisogani Fabio di Macerata ed approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 19/12/1983 nel quale vengono definiti, unitamente al Programma di Fabbricazione, i seguenti indici e tipi edilizi:

- *Altezza massima: 7 metri;*
- *Numero dei piani: 2+seminterrato;*
- *Distanza fabbricati: 10 metri;*
- *Distanza dai confini: 5,50 metri;*
- *Da strade: 7,50 metri;*

- il successivo ampliamento della lottizzazione di iniziativa pubblica denominato "L3C3bis PL5 – C3", redatto dal Dott. Ing. Ottavi Giammarco di Cessapalombo, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 14/02/2007 con le prescrizioni apportate dall'Amministrazione Provinciale di Macerata con proprio atto n. 646 del 12/12/2006;

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 28/06/2007 con la quale sono state approvate variazioni al Piano di Lottizzazione denominato "L3C3bis PL5 – C3" riguardanti la ridefinizione, nel numero e nella dimensione, dei lotti edificabili aventi i seguenti indici e tipi edilizi:

- *Altezza massima: 8 metri;*
- *Numero dei piani: non definiti;*
- *Distanza fabbricati: 10 metri;*
- *Distanza dai confini: 5,50 metri;*
- *Da strade: 7,50 metri;*

Considerato che a seguito dell'operatività, sulle due aree di lottizzazione (L3C3 PL1 – C1 e L3C3bis PL5 – C3) si sono verificate situazioni di possibilità edificatorie e di ampliamenti molto dissimili tra loro con conseguente disuniformità della possibilità edificatoria per i proprietari di lotti;

Preso atto della diversa regolamentazione delle predette aree dettata dalle epoche diverse di sviluppo dei Piani di Lottizzazione;

Considerato che è volontà di questa Amministrazione provvedere all'uniformazione delle Norme Tecniche di Attuazione per l'intera area costituita dai due Piani di Lottizzazione al fine di evitare differenze in considerazione dell'uniformità della zona, sia per tipologia costruttiva che per ubicazione;



Ravvisata quindi la necessità di apportare una variazione ai parametri edilizi delle N.T.A. della lottizzazione "L3C3 PL1 C1" mediante l'uniformazione degli stessi con quelli contenuti all'interno delle NTA del Piano "L3C3bis PL5 – C3";

Vista la relazione tecnica di variante redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale;

Valutato che la variante non inciderà pertanto sui parametri urbanistici delle lottizzazioni bensì solo esclusivamente su quelli edilizi provvedendo come di seguito specificato nella sottostante tabella di raffronto:

	ATTUALE	ATTUALE	VARIANTE
	"L3C3 PL1-C1"	"L3C3bis"	NUOVI PARAMETRI EDILIZI
<b>H MAX</b>	7 m	8 m	8 m
<b>NUMERO DI PIANI</b>	2 + seminterrato	-	-
<b>DISTANZA MINIMA FABBRICATI</b>	10 m	10 m	10 m
<b>DISTANZA MINIMA CONFINI</b>	5,50 m	5,50 m	5,50 m
<b>DISTANZA MINIMA STRADE</b>	7,50 m	7,50 m	7,50 m
<b>PIANO INTERRATO O SEMINTERRATO</b>	1 piano seminterrato	-	-

Considerato che non occorre acquisire i prescritti pareri igienico - sanitario e art.89 del D.P.R. n.380/2001 poiché acquisiti precedentemente in fase di adozione del P.L.;

Verificato che per la variante in oggetto non necessita della procedura di Verifica Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della D.G.R. 1813 del 21/12/2010, paragrafo 1.3, punto 8 – lettera K) e D) poiché la stessa non determina un incremento del carico urbanistico;

Visto l'art. 30 della Legge Regionale 05/08/1992 n. 34 che stabilisce la procedura di adozione ed approvazione degli strumenti urbanistici ed attuativi;

### C) PROPOSTA:

Sulla base di quanto sopra esposto, si propone di deliberare quanto segue:

- di adottare, per le ragioni esposte in premessa, la variante di che trattasi consistente essenzialmente nell'uniformazione dei parametri edilizi delle NTA della lottizzazione di iniziativa pubblica "L3C3 PL1 – C1" con quelli della lottizzazione "L3C3bis PL5 – C3";
- di stabilire che i nuovi parametri edilizi di riferimento per la lottizzazione "L3C3 PL1 – C1" e "L3C3bis PL5 – C3" sono i seguenti:

	<b>VARIANTE</b>
	<b>NUOVI PARAMETRI EDILIZI</b>
<b>H MAX</b>	8 m
<b>NUMERO DI PIANI</b>	-
<b>DISTANZA MINIMA FABBRICATI</b>	10 m
<b>DISTANZA MINIMA CONFINI</b>	5,50 m
<b>DISTANZA MINIMA STRADE</b>	7,50 m
<b>PIANO INTERRATO O SEMINTERRATO</b>	-

- che la presente variante non necessita dell'acquisizione del parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/01 in quanto non vengono modificati gli elementi sostanziali del Piano, il perimetro e l'estensione, nonché della procedura di Verifica di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della D.G.R. 1813 del 21/12/2010, paragrafo 1.3, punto 8, lett. K) e D) non aumentando il carico urbanistico;
- di incaricare il Responsabile dell'Ufficio Tecnico dell'espletamento degli atti consequenziali la presente Deliberazione di adozione;

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. n. 267/2000.



**LA GIUNTA COMUNALE**

Visto e fatto proprio il documento istruttorio riportato, predisposto dal Funzionario responsabile del Settore "Area Tecnica", Geom. Saverio Verdicchio ad oggetto: "VARIANTE NON SOSTANZIALE ALLE N.T.A. DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE L3C3";

Ritenuto dover procedere alla sua approvazione;

Premesso che il Comune di Colmurano è detentore di due piani di lottizzazione di iniziativa pubblica, ad uso residenziale, ubicati in C/da Peschiera, alla base del rilievo collinare dove sorge il Capoluogo, l'uno ampliamento dell'altro, realizzati in epoche diverse;

Richiamati per l'appunto:

- il Piano di Lottizzazione di iniziativa pubblica denominato "L3C3 PL1 – C1" redatto dal Dott. Arch. Grisogani Fabio di Macerata ed approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 19/12/1983 nel quale vengono definiti, unitamente al Programma di Fabbricazione, i seguenti indici e tipi edilizi:

- *Altezza massima: 7 metri;*
- *Numero dei piani: 2+seminterrato;*
- *Distanza fabbricati: 10 metri;*
- *Distanza dai confini: 5,50 metri;*
- *Da strade: 7,50 metri;*

- il successivo ampliamento della lottizzazione di iniziativa pubblica denominato "L3C3bis PL5 – C3", redatto dal Dott. Ing. Ottavi Giammario di Cessapalombo, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 14/02/2007 con le prescrizioni apportate dall'Amministrazione Provinciale di Macerata con proprio atto n. 646 del 12/12/2006;

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 28/06/2007 con la quale sono state approvate variazioni al Piano di Lottizzazione denominato "L3C3bis PL5 – C3" riguardanti la ridefinizione, nel numero e nella dimensione, dei lotti edificabili aventi i seguenti indici e tipi edilizi:

- *Altezza massima: 8 metri;*
- *Numero dei piani: non definiti;*
- *Distanza fabbricati: 10 metri;*
- *Distanza dai confini: 5,50 metri;*
- *Da strade: 7,50 metri;*

Considerato che a seguito dell'operatività, sulle due aree di lottizzazione (L3C3 PL1 – C1 e L3C3bis PL5 – C3) si sono verificate situazioni di possibilità edificatorie e di ampliamenti molto dissimili tra loro con conseguente disuniformità della possibilità edificatoria per i proprietari di lotti;

Preso atto della diversa regolamentazione delle predette aree dettata dalle epoche diverse di sviluppo dei Piani di Lottizzazione;

Considerato che è volontà di questa Amministrazione provvedere all'uniformazione delle Norme Tecniche di Attuazione per l'intera area costituita dai due

Piani di Lottizzazione al fine di evitare differenze in considerazione dell'uniformità della zona, sia per tipologia costruttiva che per ubicazione;

Ravvisata quindi la necessità di apportare una variazione ai parametri edilizi delle N.T.A. della lottizzazione "L3C3 PL1 C1" mediante l'uniformazione degli stessi con quelli contenuti all'interno delle NTA del Piano "L3C3bis PL5 - C3";

Vista la relazione tecnica di variante redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale;

Valutato che la variante non inciderà pertanto sui parametri urbanistici delle lottizzazioni bensì solo esclusivamente su quelli edilizi provvedendo come di seguito specificato nella sottostante tabella di raffronto:

	ATTUALE	ATTUALE	VARIANTE
	"L3C3 PL1-C1"	"L3C3bis"	NUOVI PARAMETRI EDILIZI
<b>H MAX</b>	7 m	8 m	8 m
<b>NUMERO DI PIANI</b>	2 + seminterrato	-	-
<b>DISTANZA MINIMA FABBRICATI</b>	10 m	10 m	10 m
<b>DISTANZA MINIMA CONFINI</b>	5,50 m	5,50 m	5,50 m
<b>DISTANZA MINIMA STRADE</b>	7,50 m	7,50 m	7,50 m
<b>PIANO INTERRATO O SEMINTERRATO</b>	1 piano seminterrato	-	-

Considerato che non occorre acquisire i prescritti pareri igienico - sanitario e art.89 del D.P.R. n.380/2001 poiché acquisiti precedentemente in fase di adozione del P.L.;

Verificato che per la variante in oggetto non necessita della procedura di Verifica Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della D.G.R. 1813 del 21/12/2010, paragrafo 1.3, punto 8 - lettera K) e D) poiché la stessa non determina un incremento del carico urbanistico;

Visto l'art. 30 della Legge Regionale 05/08/1992 n. 34 che stabilisce la procedura di adozione ed approvazione degli strumenti urbanistici ed attuativi;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei servizi interessati secondo quanto disposto dell'articolo 49 del Decreto Legislativo 267/2000;

Con voti unanimi resi dai presenti nei modi e forme di legge,

### **DELIBERA**

La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;



- di adottare, per le ragioni esposte in premessa, la variante di che trattasi consistente essenzialmente nell'uniformazione dei parametri edilizi delle NTA della lottizzazione di iniziativa pubblica "L3C3 PL1 - C1" con quelli della lottizzazione "L3C3bis PL5 - C3";
- di stabilire che i nuovi parametri edilizi di riferimento per la lottizzazione "L3C3 PL1 - C1" e "L3C3bis PL5 - C3" sono i seguenti:

	<b>VARIANTE</b>
	<b>NUOVI PARAMETRI EDILIZI</b>
<b>H MAX</b>	8 m
<b>NUMERO DI PIANI</b>	-
<b>DISTANZA MINIMA FABBRICATI</b>	10 m
<b>DISTANZA MINIMA CONFINI</b>	5,50 m
<b>DISTANZA MINIMA STRADE</b>	7,50 m
<b>PIANO INTERRATO O SEMINTERRATO</b>	-

- che la presente variante non necessita dell'acquisizione del parere di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/01 in quanto non vengono modificati gli elementi sostanziali del Piano, il perimetro e l'estensione, nonché della procedura di Verifica di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della D.G.R. 1813 del 21/12/2010, paragrafo 1.3, punto 8, lett. K) e D) non aumentando il carico urbanistico;
- di incaricare il Responsabile dell'Ufficio Tecnico dell'espletamento degli atti consequenziali la presente Deliberazione di adozione;

Di dichiarare il presente atto, con separata ed unanime votazione palese, resa nei modi di legge, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. n. 267/2000.



Letto, approvato e sottoscritto:

II SINDACO  
F.to FORMICA ORNELLA

II SEGRETARIO COMUNALE  
F.to SECONDARI ALESSANDRA

---

**PARERI DI CUI ALL'ARTICOLO 49, COMMA 1, D.LGS. N. 267/2000**

In merito alla REGOLARITA' TECNICA esprime, per quanto di competenza, parere **FAVOREVOLE**

Colmurano, 22 MAR. 2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Verdicchio Saverio

In merito alla REGOLARITA' CONTABILE esprime, per quanto di competenza, parere **FAVOREVOLE**

Colmurano, 22 MAR. 2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to FORMICA ORNELLA

---

Si certifica che la presente deliberazione:

- E' stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 16 APR. 2019 (articolo 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69);
- E' stata contemporaneamente comunicata, in elenco, ai capigruppo consiliari con lettera protocollo n. 2063... ai sensi dell'articolo 125, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Colmurano, 16 APR. 2019

IL MESSO COMUNALE  
F.to PICCININI MARIO

---

***ESECUTIVITÀ***

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 22-03-2019 perché dichiarata IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA, ai sensi dell'art. 134, comma IV, del T.U. - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

Colmurano, 16 APR. 2019

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to SECONDARI ALESSANDRA

---

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

Colmurano,



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott.ssa SECONDARI ALESSANDRA)