



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

COPIA DI ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE
Seduta del 25-04-2018 n. 17

OGGETTO: LEGGE REGIONALE 34/92 E S.M.I. ART. LO 26 - APPROVAZIONE DEFINITIVA CONFORMEMENTE AL PARERE DELLA PROVINCIA DI FERMO - DECRETO DEL PRESIDENTE N. 46/2018 - VARIANTE ALLE NTA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE AREA IN LOCALITA' ALTETA ZONA C.2.1a..

L'anno duemiladiciotto il giorno venticinque del mese di aprile alle ore 09:00, convocato ai sensi della Legge e dello Statuto Comunale vigenti, si e' riunito il Consiglio Comunale nell'apposita sala delle adunanze, in Montegiorgio, in sessione Ordinaria in Prima convocazione ed in seduta Pubblica.

Assiste alla seduta, con funzioni di Segretario, Dott. Tozzi Nando
Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome	Nome	Carica	Presenza
BENEDETTI	ARMANDO	SINDACO	Presente
ORTENZI	MICHELE	CONSIGLIERE	Presente
VITA	MICHELA	CONSIGLIERE	Presente
PETRINI	ALAN	CONSIGLIERE	Presente
MARZIALETTI	STEFANO	CONSIGLIERE	Presente
TOTO'	TRICIA	CONSIGLIERE	Presente
BACALINI	MARIA GIORDANA	CONSIGLIERE	Presente
BIONDI	CARLA	CONSIGLIERE	Assente
GENTILI	MASSIMILIANO	CONSIGLIERE	Presente
GIROLAMI	FABIOLA	CONSIGLIERE	Assente
NERLA	GIULIANA	CONSIGLIERE	Presente

Presenti: 9
Assenti : 2

Il Presidente, che ha constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara valida la seduta, passa alla trattazione dell'argomento di cui all'oggetto.

Sono designati a verificare l'esito delle votazioni quali Scrutatori i Signori Consiglieri:

MARZIALETTI STEFANO
TOTO' TRICIA
NERLA GIULIANA



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

PREMESSA

Il Comune di Montegiorgio è dotato di un Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato con delibera del Consiglio Provinciale n.64 del 05.06.2001.

Negli anni successivi è sono state approvate tre Varianti generali:

- variante approvata con delibera del Consiglio Prov. N. 269 del 10.06.2004;
- variante approvata con delibera del Consiglio Prov. N. 433 del 21.11.2007;
- variante approvata con delibera della Giunta Provinciale n. 143 del 06.08.2014- Bur 118/2014
- varianti puntuali approvate con decreto Presidente della Provincia n. 27/2016 del 23.02.2016 - Bur 90/2016

Con le varianti sopraindicate si è dato corso, in ottemperanza al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Fermo, ad una consistente riduzione delle aree zonizzate per una superficie complessiva di circa mq. 390.000,00;

Con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 30.04.2015 si è provveduto ad adottare una variante alle NTA specifica per l'area che prevedeva l'incremento dell'indice territoriale da IT da mc/mq 0,35 a 0,70 dell'area ricompresa in località Alteta e soggetta a piano attuativo C.2.1;

Con successiva delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 06.11.2015 è avvenuta l'adozione definitiva e l'esame delle osservazioni per la variante specifica;

Tutta la documentazione relativa alla variante veniva trasmessa in data 09.12.2015 con nota prot. n. 13954;

Con nota del 20.01.2016 prot. n. 2070 l'Amministrazione Provinciale comunicava la sospensione dei termini del procedimento amministrativo avviato, in quanto parte della normativa che si voleva modificare era oggetto di altro provvedimento in variante non ancora approvato. (Ampliamento dell'area soggetta a piano attuativo C.2.1);

Con successiva nota, pervenuta al protocollo dell'Amministrazione Provinciale in data 10.02.2017 prot. n. 3130, si comunicava l'approvazione definitiva della variante generale al PRG in cui era ricompresa l'area in questione e la pubblicazione sul BUR Marche della stessa variante;

Con successive note le n. 9271 e 10590, rispettivamente del 16.05.2017 e del 06.06.2017, l'Amministrazione Provinciale, nonostante le controdezioni avanzate da questo Servizio, alla richiesta di assoggettare la variante a relazione preliminare a VAS, nonostante già la stessa fosse stata oggetto di esame e verisi dell'art.12 del D.lgs 152/06fica a tale procedure richiedeva una relazione preliminare regolarmente prodotta da questo Servizio in data 28.08.2017;

Con Determinazione della Amministrazione Provinciale n. 960 del 22.11.2017 la stessa stabiliva di "NON ASSOGGETTARE" alla procedura di VAS la variante in oggetto sulla base delle indicazioni fornite dagli Enti inviati ad esprimere un parere in merito alla proposta di variante che si qualificano in :

"..... Siano recepite le prescrizioni contenute nel contributo pervenuto al protocollo di questa Provincia al n. 17719 del 02.10.2017, del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Marche;

Per il proseguo dell'iter amministrativo vengano studiati tutti gli aspetti paesaggistici riguardanti l'inserimento delle nuove volumetrie previste dalla variante con particolare riferimento alle tipologie insediative, ai materiali architettonici ed alle azioni di mitigazione dell'impatto visuale e tali disposizioni vengano introdotte nelle norme tecniche del piano attuativo;

Al fine di evitare gli effetti negativi dovuti all'aumento delle superfici impermeabilizzate, così come disposto dall'art. 10 della L.R. 22/2011, dovranno essere introdotte nelle NTA indicazioni e disposizioni sulle misure di mitigazione e di compensazione



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

rivolte al perseguimento del principio di invarianza idraulica per ogni trasformazione del suolo che provochi una variazione di permeabilità acquisendo il prescritto parere della Regione Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – P.F. Tutela del Territorio di Fermo;

Per assicurare la sostenibilità ambientale della trasformazione urbanistica, le NTA dovranno dettare disposizioni utili per un significativo contributo al raggiungimento dell'autosufficienza energetica degli edifici con l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili. Dovrà inoltre, essere incentivato l'impiego di dispositivi a basso consumo idrico negli impianti termoidraulici, idrosanitari e nelle apparecchiature irrigue;

Si ritiene necessario, che nel prosieguo dell'iter di approvazione della variante urbanistica al PRG, vengano acquisiti i pareri degli enti e/o delle Società che gestiscono il ciclo delle acque e che la depurazione sia conforme a quanto previsto dagli artt. 100, 105 e 106 del D.Lgs. n. 152/2006 e smi.....”;

PREMESSO QUANTO SOPRA

VISTO che la variante specifica alle NTA per l'area soggetta a Piano Attuativo in località Alteta individuata con la sigla C2.1a prevedevano originariamente i seguenti parametri :

“L'area è caratterizzata dalla presenza di edifici unifamiliari a carattere episodico, l'intervento tende a realizzare un tessuto ordinato e compiuto ed a migliorare la dotazione di standard. Parametri urbanistici:

It mc/mq	If mc/mq	Sm mq.	H max	Standard mq/ab
0,35	1,2	600	7,50	24

Prescrizioni specifiche: dovranno essere usati mattoni invecchiati faccia a vista, infissi e persiane in legno, manto di copertura in coppi, materiali uguali per tutto l'intervento. La tipologia dei nuovi edifici dovrà essere uni/bi-familiare con esclusione di condomini; è previsto l'allineamento degli edifici sulla strada ad una distanza minima di ml. 10,00. Sul fronte stradale e sul retro dovrà essere posto a dimora un filare continuo di alberi di alto fusto. Il volume massimo realizzabile è espresso dalla superficie territoriale di mq.5.775,00”

Mentre con la variante proposta la scheda veniva modifica sulla base dei seguenti nuovi parametri:

L'area è caratterizzata dalla presenza di edifici unifamiliari a carattere episodico, l'intervento tende a realizzare un tessuto ordinato e compiuto ed a migliorare la dotazione di standard. Parametri urbanistici:

It mc/mq	If mc/mq	Sm mq.	H max	Standard mq/ab
0,70	1,2	600	7,50	24

Prescrizioni specifiche: dovranno essere usati mattoni invecchiati faccia a vista, infissi e persiane in legno, manto di copertura in coppi, materiali uguali per tutto l'intervento. La tipologia dei nuovi edifici dovrà essere uni/bi-familiare con esclusione di condomini; è previsto l'allineamento degli edifici sulla strada ad una distanza minima di ml. 10,00. Sul fronte stradale e sul retro dovrà essere posto a dimora un filare continuo di alberi di alto fusto. Il volume massimo realizzabile è espresso dalla superficie territoriale di mq.5.775,00”

VISTO il decreto n. 46 del 10.04.2018 del Presidente della Provincia di Fermo, trasmesso al Comune di Montegiorgio in data 12.04.2018 con prot. n. 5226 con il quale è stato espresso parere favorevole ai sensi dell'art. lo 3 lettera a) ed art. lo 26, comma 3 della L.R. 34/1992 e s.m.i in merito alla variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale per l'area individuata in località Alteta con la sigla C.2.1 alle seguenti condizioni:

- Venga acquisito prima dell'approvazione definitiva della variante e sia rispettato il parere favorevole della Regione Marche, Servizio Infrastrutture Trasporti, Energia, Presidio Territoriale Genio Civile, ai sensi dell'art. 89 del DPR n. 380/2001 e smi o in alternativa venga espressamente dichiarato dal Responsabile del Settore, che il parere espresso dalla Provincia di Fermo, Settore Genio Civile, in data 25.11.2014 prot. n. 35613, sia stato emesso sulla base di identiche condizioni, sia per l'estensione dell'area che per carico urbanistico, contenute della variante in oggetto;
- Siano rispettate le condizioni contenute nei seguenti pareri:



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

ASUR Marche Area Vasta 4 - UOC Igiene e Sanità Pubblica di Fermo - Servizio ISP - prot. n. 25174/GEN del 26.05.2015: parere igienico-sanitario favorevole;

MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO (MiBACT) – Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio delle Marche, prot. n. 3681 del 19.06.2015;

MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO (MiBACT) – Soprintendenza Archeologica, prot. n. 4735 del 01.06.2015;

PROVINCIA DI FERMO – Settore viabilità, prot. n. 20392 del 22.06.2015;

c. Siano rispettate le prescrizioni contenute nella determinazione della Provincia n. 960 del 22.11.2017 ad oggetto "D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, art. 12 e smi – L.R. n. 6/07 e smi recanti "Norme in materia ambientale" Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e DGR n. 1813/2010. Variante alle NTA del PRG Scheda Area C2.1a Località Alteta";

d. Il Piano Attuativo dovrà contenere le indicazioni necessarie a perseguire e promuovere criteri di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane al fine di garantire:

la compatibilità dei processi di trasformazione ed uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e l'identità storico-culturale del territorio stesso,

il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti,

la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti.

Lo strumento attuativo quindi, dovrà contenere norme e indicazioni progettuali e tipologiche tali da garantire il miglior utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali;

e. Venga vietata l'edificazione sulle aree con versanti aventi pendenza maggiore del 30%;

f. Dovrà essere prevista nell'area, in sede di approvazione definitiva del Piano Attuativo, un'adeguata rete per la raccolta e depurazione dei reflui, acque nere, sulla base delle indicazioni tecniche fornite dall'A.A.T.O. 4;

g. Siano adeguati, con l'approvazione definitiva della variante in oggetto, gli elaborati progettuali del Piano Regolatore Generale alle condizioni e prescrizioni sopra riportate.

VISTO in merito al punto a) delle prescrizioni, che il Responsabile del Servizio Urbanistica- Ambiente con nota del 18.04.2018 prot. 5556 ha attestato che, in merito alla valenza del parere già espresso per l'area dalla Provincia di Fermo, Settore Genio Civile, in data 25.11.2014 prot. n. 35613, lo stesso è stato emesso sulla base di identiche condizioni, sia per l'estensione dell'area che per carico urbanistico così come richiesto dal parere della provincia di Fermo;

CONSIDERATO che nel merito possano condividersi le prescrizioni proposte dalla Provincia di Fermo la maggior parte delle quali già inserite nella relazione tecnica del Servizio Urbanistica-Ambiente allegata alla variante;

DATO ATTO che esistono tutte le condizioni per approvare definitivamente la variante specifica alle NTA del vigente Piano Regolatore Generale per l'area in località Alteta individuata con la sigla C.2.1, conformemente al parere espresso dalla Provincia di Fermo, giusto Decreto Presidente Provincia di Fermo n. 46 del 10.04.2018;

VISTA la Legge Urbanistica 17.08.1942, n. 1150 – "Legge urbanistica" e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 05.08.1992, n. 34 – "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare l'art. 26;



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

VISTA la Legge Regionale 23.11.2011, n. 22 – Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi Regionali 5 agosto 1992, n. 34 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio” e 8 ottobre 2009, n. 22 “Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l’occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile”;

VISTA la D.G.R. n. 53 del 27.01.2014 - L.R. 23 novembre 2011 n. 22 – “Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico - Art. 10, comma 4 – Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l’invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali”;

VISTA la Legge Regionale n. 14 del 17.06.2008 “Norme per l’edilizia sostenibile” e s.m.i.;

VISTE E RICHIAMATE:

- le previsioni e gli indirizzi del P.I.T., P.A.I., P.P.A.R. e del P.T.C. vigenti;
- la normativa nazionale e regionale vigente in materia di edilizia ed urbanistica;
- la L.R. n. 28 del 14.11.2001 e s.m.i.;
- il D.lgs. n. 152/2006 e s.m. e la D.G.R. n. 1400 del 20.10.2008 e la D.G.R. n. 1813 del 21.12.2010;
- il D.lgs. 24.02.2004 n. 42 e s.m.i. “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;
- il D.M. n. 1444 del 02.04.1968 “Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti”;

VISTO il Piano Regolatore Generale del Comune di Montegiorgio adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 64 del 05.06.2001, aggiornato e modificato con successive varianti;

VISTA la deliberazione di adozione Consiglio Comunale n. 9 del 30.04.2015 ad oggetto “Adozione ai sensi della L.R. 34/92 art.lo 26 e ss.mm.ii di variante specifica normativa al vigente PRG. Area in località Alteta”;

VISTA la deliberazione di adozione definitiva del Consiglio Comunale n. 26 del 06.11.2015 della variante;

VISTA la determinazione della Provincia n. 960 del 22.11.2017 di NON ASSOGGETTARE alla procedura di VAS la variante alle NTA del vigente PRG del Comune di Montegiorgio per l’area individuata in località Alteta C.2.1;

VISTO il Decreto del Presidente della Provincia di Fermo n. 46 del 10-04-2018, con il quale è stato espresso parere di conformità alla variante specifica al vigente Piano Regolatore Generale in località Alteta zona C.2.1;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità contabile e di regolarità tecnica sulle procedure adottate ai sensi dell’art.lo 49 del D.lgs 267/2000 e s.m.i. fatte salve le specifiche competenze relative alle scelte politiche in merito alla presente proposta di variante urbanistica

P R O P O N E

DI RICHIAMARE ed approvare la premessa narrativa che precede dichiarandola, inoltre, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che essa ne costituisce motivazione anche ai sensi dell’art. 3 della Legge n.241/90 e successive modificazioni ed integrazioni.



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

DI RICHIAMARE e confermare il contenuto del Decreto del Presidente della Provincia di Fermo n. 46 del 10.04.2018 ad oggetto "Variante alle NTA del PRG – Scheda Area C.2.1a località Alteta" ;

DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE così come proposta dal Servizio Urbanistica-Ambiente, ai sensi del disposto della L.R. 34/92 art.lo 26 e conformemente al parere della Amministrazione Provinciale giusto Decreto n. 46 del 10.04.2018, la variante alla Normativa tecnica riguardante la scheda soggetta a Piano Attuativo C.2.1a in località Alteta così articolata:

L'area è caratterizzata dalla presenza di edifici unifamiliari a carattere episodico, l'intervento tende a realizzare un tessuto ordinato e compiuto ed a migliorare la dotazione di standard. Parametri urbanistici:

It mc/mq	If mc/mq	Sm mq.	H max	Standard mq/ab
0,70	1,2	600	7,50	24

Prescrizioni specifiche:

- A) *Dovranno essere usati mattoni invecchiati faccia a vista, infissi e persiane in legno, manto di copertura in coppi, materiali uguali per tutto l'intervento. Nella realizzazione degli interventi edilizi, l'altezza e i toni cromatici degli edifici non dovranno introdurre particolari effetti negativi sulla componente paesaggistica;*
- B) *La tipologia dei nuovi edifici dovrà essere uni/bi-familiare con esclusione di condomini;*
- C) *L'allineamento degli edifici sulla strada ad una distanza minima di ml. 20,00. (Prescrizione Provincia Servizio Viabilità)*
- D) *Perimetralmente all'area di intervento, siano piantumate alberature tipiche del luogo con individui già adulti all'impianto. In fase di progettazione dovrà essere redatto uno studio particolareggiato del verde e dovrà essere garantito il massimo livello di permeabilità dei suoli. Scavi e rinterrì dovranno essere di piccola entità;*
- E) *Il volume massimo realizzabile è espresso dalla superficie territoriale di mq.5.775,00.*
- F) *Le acque meteoriche prospicienti il tratto stradale del lotto interessato dovranno essere smaltite sulla proprietà dei privati (lottizzanti) con bocchette poste ad una distanza di almeno mt. 25 una dall'altra- eventuali recinzioni dovranno essere realizzate ad una distanza dal confine stradale di mt. 3 per altezze maggiori di un metro, ed ad un metro dal confine stradale se le stesse hanno altezza inferiore a mt. 1.00 - i lavori sopra menzionati, compreso l'apertura di eventuali imbocchi, dovranno sempre preventivamente essere autorizzati dall'Amministrazione Provinciale di Fermo.*
- G) *E' vietata l'edificazione sulle aree con versanti aventi pendenza maggiore del 30%.*
- H) *In sede di progettazione del Piano Attuativo, inoltre, dovranno essere indicate e previste soluzioni volte a perseguire e promuovere criteri di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane al fine di garantire:*
 - *Il mantenimento le condizioni visuali percettive dell'antico borgo dai maggiori punti panoramici;*
 - *Siano salvaguardati i caratteri morfologici e vegetazionali dell'area, prevedendo l'integrazione e il potenziamento della vegetazione esistente;*
 - *La compatibilità dei processi di trasformazione ed uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e l'identità storico-culturale del territorio stesso.*
 - *Il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti e la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti.*
 - *Lo strumento attuativo quindi, dovrà contenere norme e indicazioni progettuali e tipologiche tali da garantire il miglior utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali.*

DI INCARICARE il Responsabile del Servizio Urbanistica- Ambiente in qualità di RUP a provvedere alla pubblicazione del presente atto relativo alla approvazione definitiva, conformemente al parere della Amministrazione Provinciale ai sensi di quanto previsto dalla L.R. 34/92 art.lo 26 sul BUR Marche e a tutti gli atti inerenti e conseguenti la presente deliberazione;

DI DISPORRE affinché la presente adozione in variante al PRG venga pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Montegiorgio e la relativa modifica normativa venga inserita nelle NTA del vigente PRG

DI DICHIARARE, con separata ed apposita votazione unanime, il presente atto immediatamente esecutivo ex art. 134.



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto dell'illustrazione dell'argomento da parte del Sindaco dott. Armando Benedetti e degli interventi succedutisi nell'ambito del dibattito consiliare, il tutto come meglio evidenziato nel documento allegato alla presente contenente la trascrizione di quanto registrato in corso di seduta a mezzo apposita apparecchiatura;

Considerata la proposta sopra descritta meritevole di approvazione anche per i motivi nella stessa meglio evidenziati;

Ritenuto, pertanto, di dover provvedere all'adozione del conseguente atto deliberativo;

DATO ATTO dell'acquisizione dei pareri favorevoli espressi dal Funzionario Responsabile del Servizio Tecnico – Sez. Urbanistica-Ambiente e dal Funzionario Responsabile del Servizio Economico-Finanziario, sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica, amministrativa e contabile dell'atto;

Con votazione palese resa per alzata di mano da parte dei n. 9 Consiglieri presenti, la quale ha dato il seguente risultato:

- Consiglieri votanti: n° 7
- Astenuti : n° 2 (Gentili, Nerla)
- Voti favorevoli: n° 7

DELIBERA

1) DI RICHIAMARE ed approvare la premessa narrativa che precede, dichiarandola, inoltre, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che essa ne costituisce motivazione anche ai sensi dell'art. 3 della legge 241/1990 e successive modificazioni ed integrazioni.

2) DI RICHIAMARE e confermare il contenuto del Decreto del Presidente della Provincia di Fermo n. 46 del 10.04.2018 ad oggetto "Variante alle NTA del PRG – Scheda Area C.2.1a località Alteta".

3) DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE così come proposta dal Servizio Urbanistica-Ambiente, ai sensi del disposto della L.R. 34/92 art.lo 26 e conformemente al parere della Amministrazione Provinciale giusto Decreto n. 46 del 10.04.2018, la variante alla Normativa tecnica riguardante la scheda soggetta a Piano Attuativo C.2.1a in località Alteta così articolata:

L'area è caratterizzata dalla presenza di edifici unifamiliari a carattere episodico, l'intervento tende a realizzare un tessuto ordinato e compiuto ed a migliorare la dotazione di standard. Parametri urbanistici:

It mc/mq	If mc/mq	Sm mq.	H max	Standard mq/ab
0,70	1,2	600	7,50	24

Prescrizioni specifiche:



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

A) Dovranno essere usati mattoni invecchiati faccia a vista, infissi e persiane in legno, manto di copertura in coppi, materiali uguali per tutto l'intervento. Nella realizzazione degli interventi edilizi, l'altezza e i toni cromatici degli edifici non dovranno introdurre particolari effetti negativi sulla componente paesaggistica;

B) La tipologia dei nuovi edifici dovrà essere uni/bi-familiare con esclusione di condomini;

C) L'allineamento degli edifici sulla strada ad una distanza minima di ml. 20,00. (Prescrizione Provincia Servizio Viabilità)

D) Perimetralmente all'area di intervento, siano piantumate alberature tipiche del luogo con individui già adulti all'impianto. In fase di progettazione dovrà essere redatto uno studio particolareggiato del verde e dovrà essere garantito il massimo livello di permeabilità dei suoli. Scavi e rinterrati dovranno essere di piccola entità;

E) Il volume massimo realizzabile è espresso dalla superficie territoriale di mq. 5.775,00.

F) Le acque meteoriche prospicienti il tratto stradale del lotto interessato dovranno essere smaltite sulla proprietà dei privati (lottizzanti) con bocchette poste ad una distanza di almeno mt. 25 una dall'altra- eventuali recinzioni dovranno essere realizzate ad una distanza dal confine stradale di mt. 3 per altezze maggiori di un metro, ed ad un metro dal confine stradale se le stesse hanno altezza inferiore a mt. 1.00 - i lavori sopra menzionati, compreso l'apertura di eventuali imbocchi, dovranno sempre preventivamente essere autorizzati dall'Amministrazione Provinciale di Fermo.

G) E' vietata l'edificazione sulle aree con versanti aventi pendenza maggiore del 30%.

H) In sede di progettazione del Piano Attuativo, inoltre, dovranno essere indicate e previste soluzioni volte a perseguire e promuovere criteri di sostenibilità delle trasformazioni territoriali e urbane al fine di garantire:

- Il mantenimento le condizioni visuali percettive dell'antico borgo dai maggiori punti panoramici;
- Siano salvaguardati i caratteri morfologici e vegetazionali dell'area, prevedendo l'integrazione e il potenziamento della vegetazione esistente;
- La compatibilità dei processi di trasformazione ed uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e l'identità storico-culturale del territorio stesso.
- Il miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti e la riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti.
- Lo strumento attuativo quindi, dovrà contenere norme e indicazioni progettuali e tipologiche tali da garantire il miglior utilizzo delle risorse naturali e dei fattori climatici, nonché la prevenzione dei rischi ambientali.

4) **DI INCARICARE** il Responsabile del Servizio Urbanistica- Ambiente in qualità di RUP a provvedere alla pubblicazione del presente atto relativo alla approvazione definitiva, conformemente al parere della Amministrazione Provinciale ai sensi di quanto previsto dalla L.R. 34/92 art.lo 26 sul BUR Marche e a tutti gli atti inerenti e conseguenti la presente deliberazione;

5) **DI DISPORRE** affinché la presente adozione in variante al PRG venga pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Montegiorgio e la relativa modifica normativa venga inserita nelle NTA del vigente PRG.

Inoltre;

IL CONSIGLIO COMUNALE

In relazione all'urgenza che tale provvedimento riveste in considerazione della necessità di adottare, quanto prima, gli atti amministrativi inerenti e conseguenti l'approvazione del provvedimento in oggetto, anche al fine di evitare possibili e certamente non auspicabili soluzioni di continuità nel corretto svolgersi dell'attività amministrativa e contabile-finanziaria dell'Ente,

Con separata e palese votazione resa per alzata di mano da parte dei n. 9 Consiglieri presenti, la quale ha dato il seguente risultato:

- Consiglieri votanti: n° 7

- Voti favorevoli: n° 7

- Astenuti : n° 2 (Gentili, Nerla);



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del IV comma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n° 267/2000.



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

**5) LEGGE REGIONALE 34/92 E S.M.I. ART.LO 26 - APPROVAZIONE DEFINITIVA
CONFORMEMENTE AL PARERE DELLA PROVINCIA DI FERMO - DECRETO DEL PRESIDENTE
N. 46/2018 - VARIANTE ALLE NTA DEL PIANO REGOLATORE GENERALE AREA IN LOCALITA'
ALTETA ZONA C.2.1a.**

SINDACO

Il quinto argomento: Legge Regionale 34/92 e s.m.i articolo 26 – approvazione definitiva conformemente al parere della Provincia di Fermo – Decreto del Presidente n. 46/2018 – variante alle NTA del Piano Regolatore Generale area in località Alteta zona C.2.1.a. Si tratta di una presa d’atto di un procedimento che era stato già approvato in una seduta comunale precedente che è passato poi alla Provincia, la Provincia ce l’ha rimandato approvato pure da parte loro e quindi noi oggi prendiamo atto di questa decisione e approviamo in via definitiva il progetto. Il progetto lo conoscete tutti mi pare, l’altra volta c’è stata una discreta discussione con varie interpretazioni sia di Massimiliano che della Nerla. Prego, Massimiliano.

CONS. GENTILI

Noi ribadiamo quello che avevamo già espresso in Consiglio Comunale nel lontano 2015. Il nostro voto è contrario perché se non ricordo male all’epoca era una ditta olandese ... (*intervento fuori microfono*) il cittadino è privato, però c’era un investimento. Siccome lì abbiamo il problema del borgo di Alteta, l’attività dell’Amministrazione Comunale secondo me era quella di cercare di posizionare questi investimenti, anziché a creare nuove volumetrie, anziché creare nuovi fabbricati, sul borgo di Alteta in modo che uno poteva recuperare quel bellissimo borgo, quella bellissima piazza. Quindi, ribadiamo queste nostre convinzioni e pertanto il voto di Montegiorgio in Movimento è un voto contrario, Montegiorgio Bene Comune.

SINDACO

Le nostre risposte sono sempre quelle, crediamo che sia utile farlo. Passiamo alla approvazione. Chi è favorevole? Astenuti? Contrari a una presa d’atto mi sembra eccessivo, astenuti sì.

VOTAZIONE

FAVOREVOLI:

CONTRARI:



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

ASTENUTI:2

SINDACO

Per l'immediata esecutività: favorevoli? Due astenuti.

VOTAZIONE immediata esecutività

FAVOREVOLI:

CONTRARI:

ASTENUTI: 2

SINDACO

A chiusura del Consiglio volevo ringraziare tutti i Consiglieri, gli Assessori, i Consiglieri di opposizioni che per tanti anni ci hanno quantomeno sollecitati a fare sempre meglio. Ringrazio anche per le critiche, quando sono costruttive sono sempre ben accette, l'ho detto prima non accetto le prese di posizione. Per principio l'opposizione deve votare contro: su questo non sono d'accordo. Comunque grazie a tutti, anche ai giornalisti che ci hanno seguito giorno per giorno in questi 10 anni di Amministrazione. Adesso se lo gradite, spero di sì, sotto abbiamo preparato un piccolissimo rinfresco di salute essendo l'ultimo Consiglio Comunale. Grazie a buongiorno a tutti.



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

Pareri ex art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive variazioni

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** il sottoscritto Responsabile del Servizio Interessato esprime **PARERE Favorevole** in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, lì 18-04-2018

Il Responsabile del Servizio Interessato
F.to Geom. Giorgio Benni
(Firma all'originale)

Pareri ex art. 147 bis del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive variazioni

Si rilascia e si esprime **PARERE Favorevole** di regolarità tecnica e si attestano la **REGOLARITA'** e la **CORRETTEZZA** dell'azione amministrativa in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, lì 18-04-2018

Il Responsabile del Servizio Interessato
F.to Geom. Giorgio Benni
(Firma all'originale)

Si rilascia e si esprime parere **Favorevole** di regolarità contabile e si attesta la **copertura finanziaria** in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegiorgio, lì 18-04-2018

Il Responsabile del Servizio Finanziario
F.to Dott. ANDREA PIERGENTILI
(Firma all'originale)



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to ARMANDO BENEDETTI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Tozzi Nando

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, all'Albo Pretorio presente nel sito informatico istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*)

In data 15-05-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Tozzi Nando

La presente delibera, a norma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n° 267/2000 e' divenuta esecutiva in data 25-04-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Tozzi Nando

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio presente nel sito informatico istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*) dal 15-05-2018 al 30-05-2018 per 15 giorni consecutivi, senza reclami e opposizioni.

Montegiorgio li

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Tozzi Nando

Il presente atto e' conforme all' originale e si rilascia in carta libera per uso amministrativo.

Montegiorgio li

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Tozzi Nando