



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

COPIA DI ATTO DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 13-04-2021 n. 39

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE ZONA D1.a3 IN VARIANTE AL VIGENTE PRG, AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5 ED ART. 30 DELLA L.R. N. 34/92 E SMI DITTE TECNOMETAL SRL E TECNOMETAL ORNAMENTS SURL. ADOZIONE.

L'Anno duemilaventuno il giorno tredici del mese di aprile alle ore 19:02, nella Residenza Municipale si e' riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Cognome	Nome	Carica	Presenza
Ortenzi	Michele	SINDACO	Presente
BACALINI	MARIA GIORDANA	VICE SINDACO	Presente
Petrini	Alan	ASSESSORE	Presente
VITA	MICHELA	ASSESSORE	Presente
MARZIALETTI	LORENA	ASSESSORE	Presente

Presenti: 5

Assenti : 0

Assiste il Segretario Giorgio Mariarosaria

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



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

CONSIDERATO che 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 aggiornato e modificato con successive varianti che ne hanno determinato l'attuale configurazione.

Negli anni successivi sono state approvate ulteriori Varianti generali:

- Variante approvata con deliberazione del Consiglio Prov. n. 269 del 10.06.2004;
- Variante approvata con deliberazione del Consiglio Prov. n. 433 del 21.11.2007;
- Variante approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 143 del 06.08.2014 - BUR Marche 118/2014;
- Varianti puntuali approvate con Decreto Presidente della Provincia n. 27.2016 del 23.02.2016 - BUR Marche 90/2016;
- Variante specifica per area nuovo Polo Scolastico approvata ai sensi della L.R. 25/2017;
- Varianti puntuali per diverse aree territorio comunale approvata con deliberazione C.C. n. 02 del 08.06.2020;

PRESO ATTO che in base alle previsioni contenute nel P.R.G. vigente, alla ditta Tecnometal srl, proprietaria di un'area edificabile con sovrastante laboratorio artigianale sita in codesto comune in contrada Castagneto e distinta al N.C.F. al foglio 42 part. 390 e di una ulteriore area adiacente alla precedente identificata al N.C.T sempre al foglio 42 alle particelle 597 e 598 ed alla ditta Tecnometal Ornaments s.u.r.l., affittuaria e proprietaria del diritto di superficie dell'area in oggetto dove ha sede la propria ditta attività aziendale e produttiva ha presentato, per il comparto denominato in base al vigente PRG D1.a3 (zona di espansione soggetta a piano di lottizzazione), è stato approvato un piano di lottizzazione artigianale con deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 06.08.2020;

RILEVATO che, successivamente all'approvazione, le tavole grafiche contenevano un mero errore derivante dal mancato aggiornamento del Piano Regolatore Generale ad una variante approvata, per cui si è ritenuto necessario ripresentare nuova istanza conforme al PRG affinché fossero eliminate le incongruenze contenute nello strumento urbanistico di iniziativa privata approvato;

VISTA la nuova istanza avanzata dalle Ditte Tecnometal srl, e Tecnometal Ornaments s.u.r.l. nella persona del Sig. Ricci Roberto (C.F. RCCRRT86L12L191K), assunta al protocollo n. 3748 del 08.03.2021, per l'approvazione del Piano di Lottizzazione artigianale Zona D1.a3, ai sensi dell'art. 15, comma 5, ed 30 della Legge Regionale 05 agosto 1992 n. 34 e smi, come successivamente integrata con prot. n. 5079 del 01.04.2021 e con prot. n. 5645 del 13.04.2021;

VISTO che l'area interessata dal piano attuativo è individuata nel vigente P.R.G. del comune di Montegiorgio, come Comparto edificatorio D1.a3, in ottemperanza dell'art. 22 delle N.T.A. e si trova in contrada Castagneto;

VISTA la documentazione tecnica prodotta dall'arch. Michele Cruciani, progettista delle opere e composta da:

Relazione Tecnica descrittiva di variante;

Nuova scheda tecnica NTA COMPARTO D1.a3

Rapporto Preliminare di screening semplificato

Tav. 01.1 Inquadramento territoriale: Planimetria generale stato di fatto



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Tav. 01 Inquadramento territoriale: Planimetria generale d'intervento
Tav. 02 Stato di fatto – piante piano terra e primo – prospetto principale
Tav. 03.1 Progetto piante piano seminterrato
Tav. 03.2 Progetto piante piano copertura
Tav. 03 Progetto piante piano terra e primo
Tav. 04 Progetto prospetti
Tav. 05 Progetto sezioni
Relazione tecnica descrittiva
Relazione geologico-tecnica
Tav. Unica – Zonizzazione di raffronto: stralcio planimetrico di previsione e stralcio planimetrico di variante
Tav.01 – Inquadramento territoriale: Lottizzazione di variante
Computo metrico OO_UU
Schema di convenzione
Tav. Unica – Opere di Urbanizzazione planimetria generale d'intervento e particolari costruttivi

RILEVATO che, nello specifico, la variante ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. n. 34/92 e s.m.i. consiste essenzialmente nelle seguenti modifiche:

- Nel progetto di lottizzazione approvato la superficie calcolata e progettata del comparto era di sup. 9.750,00 mq comprensiva di un'area erroneamente segnalata come Vp (verde privato) ma che ha destinazione (E) Agricola; quindi la nuova superficie calcolata e dimensionata come da PRG vigente sarà di 11.207,00 mq, dove si prevederanno due microzone interessate per variazione compensativa da Agricola ad edificabile nel lato est e da Edificabile ad Agricola nel lato Sud, la superficie compensativa è calcolata in mq. 70,00.
- La nuova perimetrazione svilupperà nuovi standards da realizzare in aumento a quelli previsti precedentemente nella lottizzazione approvata, a tal fine la committenza chiede la possibilità di monetizzare gli standard (verde pubblico e parcheggi pubblici) e, come già precedentemente adottato, l'Amministrazione si riserva la possibilità di concordare la realizzazione delle OO.UU. (parcheggi pubblici previsti) in un'area pubblica più funzionale alle esigenze della collettività, come proposto negli elaborati progettuali allegati al Piano.
- Si chiede anche l'eliminazione dell'ambito di tutela del crinale classificato di classe 3 all'interno del comparto edificatorio, in quanto la zona è urbanizzata e quindi non persistono caratteristiche di appartenenza ad unità territoriali di particolare interesse paesistico-ambientale.

VISTO che le N.T.A del vigente PRG prevedono:

D1.a3 Tav. 6 (Località Capoluogo strada comunale Castagneto ovest)

L'intervento è posto in prosecuzione ed a completamento di una attività produttiva di discrete dimensioni. Parametri urbanistici:

<i>Ut mq/mq</i>	<i>Sm mq</i>	<i>H max mt</i>	<i>standard % St.</i>
0,5	1.000	7,50	20

Prescrizioni specifiche:

-Sistemazione della scarpata sulla provinciale opportunamente sistemata a verde;



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

-Sistemazione e allargamento ingresso e incrocio sulla provinciale;
E' consentito l'intervento con due comparti adiacenti di cui uno comprendente l'edificio esistente.

VISTO che la variante riguarda le seguenti modifiche nella NTA:

D1.a3 Tav. 6 (Località Capoluogo strada comunale Castagneto ovest)

L'intervento è posto in prosecuzione ed a completamento di una attività produttiva di discrete dimensioni. Parametri urbanistici:

<i>Ut mq/mq</i>	<i>Sm mq</i>	<i>H max mt</i>	<i>standard % St.</i>
0,5	1.000	7,50	20

Prescrizioni specifiche:

- Sistemazione della scarpata sulla provinciale opportunamente sistemata a verde;
- Sistemazione e allargamento ingresso e incrocio sulla provinciale;
- E' consentito l'intervento con due comparti adiacenti di cui uno comprendente l'edificio esistente.
- L'immobile dovrà essere schermato con essenze ad alto fusto (art. 27 delle N.T.A.)

H - Altezza massima: 7,50 ml escluse sovrastrutture, silos, serbatoi ed attrezzature varie.

In caso d'ampliamento di fabbricati esistenti con altezza superiore a ml. 7,50 é consentito l'adeguamento della stessa, fino a concorrenza dell'altezza del fabbricato esistente.

Dc - Distanza dai confini ~~7,50 ml~~ **5,00 ml**

Ds - Distanza dalle strade di qualsiasi tipo 10,00 ml escluse strade inferiori a ml. 5,00 dove è possibile lasciare una distanza di ml. 7,50

In tutte le zone D1 inoltre, é previsto per il rilascio dei titoli abilitativi, e per l'approvazione dei PA, il rispetto di quanto contenuto nella legge n° 447 del 26. ottobre. 1995 o altre norme regionali e comunali. Non é consentito il rilascio di titoli abilitativi che non tengano conto dei parametri minimi di inquinamento acustico previsti dalla normativa sopra richiamata.

Gli standard urbanistici saranno monetizzati con le modalità previste dagli atti deliberativi già approvati.

VISTO che per la variante in oggetto, in riduzione del carico urbanistico rispetto al precedente piano attuativo approvato con deliberazione Giunta Comunale n. 104 del 06.08.2020, possono essere riconfermati i seguenti pareri ottenuti nel precedente procedimento amministrativo:

- Servizio Tutela e Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche P.F Fermo, con parere favorevole con le prescrizioni ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e s.m.i. trasmessa a questo servizio in data 25.03.2020 con prot. n. 3798;
- Commissione Edilizia Comunale con parere favorevole con prescrizioni, in data 17.12.2019 verbale n. 5;

EVIDENZIATO che in luogo della cessione al Comune degli standard urbanistici di cui al DM 1444/68, ritenuti eccessivamente onerosi e di scarsa utilità, come attualmente individuati dal vigente PRG, si prevede la loro monetizzazione che nello specifico, consiste nella trasformazione della cessione di standard (parcheggi e verde), in un corrispettivo monetario da versare all'Amministrazione, con gli stessi criteri fissati dalla Legge Regionale n. 22/09.

L'applicazione della monetizzazione degli standard consente di sopperire almeno in parte all'oggettiva difficoltà che l'Amministrazione ha di gestire aree verdi e parcheggi, di difficile accessibilità o scarsa fruibilità stante la loro localizzazione, orografia e forma e, attraverso i relativi proventi, di acquisire ed attrezzare aree che il PRG destina a tali opere, ritenute strategiche, altrimenti difficilmente realizzabili, concretizzando così le previsioni dello strumento urbanistico



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

generale. L'istituto della monetizzazione fa ormai parte della tecnica e della prassi urbanistica da molti anni e la Regione Marche ha recentemente regolamentato con la L.R. n. 22 del 23.11.2011 la monetizzazione delle aree in luogo della loro cessione nell'ambito dei Programmi Operativi per la Riqualificazione Urbana, che, per analogia, si ritiene applicabile anche agli ambiti attuativi oggetto della presente variante.

La citata L.R. 22/2011, all'art. 4 prevede che: *"...il Comune può richiedere, in luogo del reperimento delle ulteriori aree da destinare a standard ai sensi degli articoli 3 e seguenti del DM 1444/1968 ... la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire e degli standard da realizzare. Il valore economico dell'area è determinato dal Comune sulla base dei parametri previsti per l'applicazione dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ora IMU). Gli importi corrisposti a tale titolo confluiscono in un capitolo vincolato del bilancio comunale e sono impiegati esclusivamente per incrementare la dotazione di aree, servizi e infrastrutture o per recuperare il patrimonio edilizio pubblico."*

La suddetta obbligazione pecuniaria sarà quantificata secondo i precisi criteri normativi stabiliti dalle Leggi Regionali n. 22/2009 s.m.i. (Piano casa) e n. 22/2011, che tengono conto degli oneri attualmente posti a carico degli operatori immobiliari e sarà commisurata al costo di acquisizione delle aree.

Ai fini del rilascio del titolo abilitativo, l'importo da corrispondere sarà quindi calcolato in base ai seguenti criteri:

- per la monetizzazione delle aree a standard si utilizzeranno gli stessi parametri e modalità previsti dalla L.R. 22/2009 e s.m.i., dalle relative circolari esplicative emanate dalla Regione Marche e dalla deliberazione del C.C. n. 58 del 28.11.2009 e successivi atti, quali da ultimo la Determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente n. 162 del 10.03.2018;
- per la realizzazione delle opere si dovranno corrispondere al Comune i contributi commisurati all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR n. 380/2001. Il costo delle eventuali opere di urbanizzazione primaria realizzate direttamente, previa autorizzazione comunale, potrà essere scomputato nei modi di legge;
- per la realizzazione delle opere il lottizzante ha presentato, unitamente agli elaborati del Piano di lottizzazione, specifico progetto nell'elaborato denominato Tav. Unica – Opere di Urbanizzazione planimetria generale d'intervento e particolari costruttivi, unitamente al relativo computo metrico estimativo, per lo scomputo delle stesse così come disposto dai commi 2 e dall'art. 16 del DPR 06.06.2001 n. 380;

DATO ATTO che sulla base del computo metrico, per le opere di urbanizzazione primarie da realizzare nell'area individuata dal comune, è prevista una spesa complessiva di €. 47.638,69, oltre IVA, per opere a totale carico della ditta richiedente previa convenzione urbanistica;

VISTO che gli importi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ammontano a complessivi €. 47.638,69, mentre la somma da monetizzare per gli standard urbanistici è pari ad €. 35,00/mq tale per cui la monetizzazione complessiva degli standard comporta la corresponsione della seguente somma mq. 2.241,00 x 35 euro/mq = €. 78.435,00;

RILEVATO che il lottizzante dovrà impegnarsi, alla realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primarie private, quali: spazi di sosta e parcheggio, fognatura per acque bianche, pozzetti per pubblica illuminazione con predisposizione per il relativo impianto;



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

CONSIDERATO necessario evidenziare che durante l'iter del procedimento relativo al titolo abilitativo per la realizzazione dell'edificio, sarà acquisito il seguente parere:

1. Azienda Sanitaria Unica Regionale Area Vasta 4 di Fermo;

ATTESO che per il piano di Lottizzazione proposto è stato avviato l'iter per la verifica semplificata dell'assoggettabilità a V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale n. 1647 del 23.12.2019, Decreto del Dirigente della Regione Marche – P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, n. 13 del 17.01.2020, mediante note prot. n. 5295 e 5300 del 07.04.2021;

RILEVATO quanto contenuto al comma 01, dell'Art. 23 – Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire – del DPR 380/01 e s.m.i. oggi denominata SCIA in alternativa al permesso di costruire, che letteralmente prevede:

“01. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di attività:

a) omissis....

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate”;

ATTESO che il piano di Lottizzazione oggetto della presente deliberazione è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/2001;

CONSIDERATO che sussistono motivate ragioni d'interesse pubblico che giustificano la variante, come illustrato nella relazione richiamata, e viene tenuto prioritariamente conto degli indirizzi generali di tutela del PPAR e del PTC, quali riferimenti sia per i contenuti che per gli esiti urbanistico - architettonici della variante stessa.

La variante risulta debitamente contenuta e motivata, ed è coerente con i risultati delle indagini preliminari effettuate, di natura storico-culturale, paesaggistica e di morfologia urbana, estese ad un intorno significativo dell'area oggetto di variante.

L'adozione di una variante parziale al vigente PRG, è legittimata dal mutamento degli interessi pubblici perseguiti con la pianificazione. All'Amministrazione Pubblica è consentito affrontare e risolvere, con il sistema delle varianti, specifici problemi di disciplina urbanistica come quello in esame;

VISTO il comma 5, dell'art. 15 della Legge Regionale 5 agosto 1992, n. 34 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio” che letteralmente dispone:

“5. Le varianti al piano regolatore generale che non incidono sul suo dimensionamento globale e che, pur variando le destinazioni d'uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

tecniche di attuazione del piano, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3, sono approvate in via definitiva dalla giunta comunale ai sensi dell'articolo 30 della presente legge”;

CONSIDERATO altresì che l'art. 30 (Adozione e approvazione degli strumenti urbanistici attuativi) della Legge Regionale 34/92 così come modificata dalla Legge Regionale 16 dicembre 2005 n. 34 prevede:

“1. I piani urbanistici attuativi di cui all'articolo 4, comma 1, sono adottati dal Comune e le relative deliberazioni, corredate dagli elaborati di cui all'articolo 34, sono depositate presso la sede comunale per trenta giorni consecutivi.

2. Dell'avvenuto deposito è data comunicazione al pubblico mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio del Comune. Durante tale periodo chiunque può prendere visione dei piani e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni e opposizioni.

3. Le deliberazioni e gli elaborati di cui al comma 1 sono inviati contestualmente al deposito alla Provincia competente per territorio, che, entro sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, può formulare osservazioni ai sensi dell'articolo 24, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Il Comune approva i piani motivando puntualmente sulle osservazioni formulate dalla Provincia o, decorso inutilmente il termine, prescindendo dalle osservazioni medesime.

4. Il Comune approva i piani decidendo, altresì, in ordine alle osservazioni e opposizioni presentate ai sensi del comma 2.

5. Il Comune, entro novanta giorni dall'approvazione dei piani, trasmette alla Provincia e alla Regione copia delle relative deliberazioni. La Provincia e la Regione possono richiedere anche copia degli elaborati del piano”;

RITENUTA la proposta meritevole di approvazione;

VISTI

- la legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i. “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- la Legge Regionale 05.08.1992 n. 34 e s.m.i. “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio”;
- il vigente Regolamento Edilizio Comunale
- lo statuto comunale;

RICHIAMATE le normative vigenti materia;

ATTESO che il presente atto non comporta oneri finanziari e che pertanto non necessita di parere in merito alla regolarità contabile.

VISTO il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica, dal Responsabile del Servizio Urbanistico – Ambiente, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i e non sussistendo l'obbligo del parere della regolarità contabile in quanto la presente deliberazione non comporta per l'Ente onere finanziario;



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

PROPONE

1. **DI RICHIAMARE** e fare propria la relazione tecnica del Piano di Lottizzazione e le premesse quale parte integrante e sostanziale a motivo del presente atto;
2. **DI REVOCARE** la deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 06.08.2020 di approvazione del Piano di Lottizzazione artigianale Zona D1.a3 ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/92 e smi – Ditte Tecnometal srl e Tecnometal Ornaments surl.
3. **ADOTTARE** il Piano di Lottizzazione artigianale Zona D1.a3 in variante al vigente PRG, ai sensi dell'art. 15, comma 5 ed art. 30 della L.R. n. 34/92 e smi – Ditte Tecnometal srl e Tecnometal Ornaments surl, costituito dagli elaborati presenti nel fascicolo agli atti dell'Ufficio e dai seguenti elaborati:
 - Relazione Tecnica descrittiva di variante;
 - Nuova scheda tecnica NTA COMPARTO D1.a3
 - Rapporto Preliminare di screening semplificato
 - Tav. 01.1 Inquadramento territoriale: Planimetria generale stato di fatto
 - Tav. 01 Inquadramento territoriale: Planimetria generale d'intervento
 - Tav. 02 Stato di fatto – piante piano terra e primo – prospetto principale
 - Tav. 03.1 Progetto piante piano seminterrato
 - Tav. 03.2 Progetto piante piano copertura
 - Tav. 03 Progetto piante piano terra e primo
 - Tav. 04 Progetto prospetti
 - Tav. 05 Progetto sezioni
 - Relazione tecnica descrittiva
 - Relazione geologico-tecnica
 - Tav. Unica – Zonizzazione di raffronto: stralcio planimetrico di previsione e stralcio planimetrico di variante
 - Tav.01 – Inquadramento territoriale: Lottizzazione di variante
 - Computo metrico OO_UU
 - Schema di convenzione
 - Tav. Unica – Opere di Urbanizzazione planimetria generale d'intervento e particolari costruttivi
4. **DI STABILIRE** che in luogo della cessione al Comune degli standard di cui al DM 1444/68, ritenuti eccessivamente onerosi e di scarsa utilità come attualmente individuati dal vigente PRG, si prevede la loro monetizzazione con le modalità in premessa indicate;
5. **DI PRENDERE ATTO** che l'intervento edilizio potrà essere realizzato mediante Segnalazione di Inizio Attività (SCIA) in alternativa al permesso di costruire, ai sensi del comma 01, dell'Art. 23 – Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire – del DPR 380/01 e smi;
6. **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Servizio Urbanistico – Ambiente di compiere tutti quegli atti finalizzati alla realizzazione del presente deliberato;
7. **DI DICHIARARE** l'immediata eseguibilità del presente atto ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.L.vo 18.08.2000, n. 267, in considerazione dell'esigenza di definire le incongruenze contenute nello strumento urbanistico di iniziativa privata approvato.



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

LA GIUNTA COMUNALE

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 ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n° 267/2000 dal Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente per quanto concerne la regolarità tecnica e dell'art. 147 bis dello stesso Decreto Legislativo n. 267/2000, non sussistendo l'obbligo del parere della regolarità contabile in quanto la presente deliberazione non comporta per l'Ente onere finanziario;

Visto l'art.6/bis della Legge n. 241/1990;

Con votazione palese unanime;

DELIBERA

1) Di richiamare la premessa narrativa che precede, approvandola e assumendola 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 ss.mm.ii. .

2) DI RICHIAMARE e fare propria la relazione tecnica del Piano di Lottizzazione e le premesse quale parte integrante e sostanziale a motivo del presente atto;

3) DI REVOCARE la deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 06.08.2020 di approvazione del Piano di Lottizzazione artigianale Zona D1.a3 ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/92 e smi – Ditte Tecnometal srl e Tecnometal Ornaments surl.

4) DI ADOTTARE il Piano di Lottizzazione artigianale Zona D1.a3 in variante al vigente PRG, ai sensi dell'art. 15, comma 5 ed art. 30 della L.R. n. 34/92 e smi – Ditte Tecnometal srl e Tecnometal Ornaments surl, costituito dagli elaborati presenti nel fascicolo agli atti dell'Ufficio e dai seguenti elaborati:

Relazione Tecnica descrittiva di variante;

Nuova scheda tecnica NTA COMPARTO D1.a3

Rapporto Preliminare di screening semplificato

Tav. 01.1 Inquadramento territoriale: Planimetria generale stato di fatto

Tav. 01 Inquadramento territoriale: Planimetria generale d'intervento



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Tav. 02 Stato di fatto – piante piano terra e primo – prospetto principale
Tav. 03.1 Progetto piante piano seminterrato
Tav. 03.2 Progetto piante piano copertura
Tav. 03 Progetto piante piano terra e primo
Tav. 04 Progetto prospetti
Tav. 05 Progetto sezioni
Relazione tecnica descrittiva
Relazione geologico-tecnica
Tav. Unica – Zonizzazione di raffronto: stralcio planimetrico di previsione e stralcio planimetrico di variante
Tav.01 – Inquadramento territoriale: Lottizzazione di variante
Computo metrico OO_UU
Schema di convenzione
Tav. Unica – Opere di Urbanizzazione planimetria generale d'intervento e particolari costruttivi.

5) DI STABILIRE che in luogo della cessione al Comune degli standard di cui al DM 1444/68, ritenuti eccessivamente onerosi e di scarsa utilità come attualmente individuati dal vigente PRG, si prevede la loro monetizzazione con le modalità in premessa indicate.

6) DI PRENDERE ATTO che l'intervento edilizio potrà essere realizzato mediante Segnalazione di Inizio Attività (SCIA) in alternativa al permesso di costruire, ai sensi del comma 01, dell'Art. 23 – Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire – del DPR 380/01 e smi;

7) DI DARE MANDATO al Responsabile del Servizio Urbanistico – Ambiente di compiere tutti quegli atti finalizzati alla realizzazione del presente deliberato.

Inoltre;

LA GIUNTA COMUNALE

In relazione all'urgenza che tale provvedimento riveste, in considerazione dell'esigenza di definire le incongruenze contenute nello strumento urbanistico di iniziativa privata approvato;

Con separata, palese ed unanime votazione;

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

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 13-04-2021

Il Responsabile del Servizio Interessato
F.to Elena Lombardi
(Firma all'originale)

Pareri ex art. 147 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 13-04-2021

Il Responsabile del Servizio Interessato
F.to Elena Lombardi
(Firma all'originale)



COMUNE DI MONTEGIORGIO

Provincia di Fermo

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Mariarosaria Giorgio

II PRESIDENTE

F.to Michele Ortenzi

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, all'Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune www.comune.montegiorgio.fm.it accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69)
In data 15-04-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Giorgio Mariarosaria

La presente delibera, a norma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n° 267/2000 e' divenuta esecutiva in data 13-04-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Giorgio Mariarosaria

Copia della presente deliberazione viene trasmessa agli uffici competenti

Si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all' Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune www.comune.montegiorgio.fm.it accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69) dal 15-04-2021 al 30-04-2021 per 15 giorni consecutivi, senza reclami e opposizioni.

Montegiorgio li

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Giorgio Mariarosaria

.....

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

Montegiorgio, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Giorgio Mariarosaria