



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

**COPIA DI ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE**  
**Seduta del 31-07-2019 n. 18**

**OGGETTO:ESAME OSSERVAZIONI E ADOZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELLA L.R. 34/92 E S.M.I.  
ART.LO 26 VARIANTI SPECIFICHE AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE.**

L'anno duemiladiciannove il giorno trentuno del mese di luglio alle ore 21:00, 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, Giorgio Mariarosaria  
Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome	Nome	Carica	Presenza
Ortenzi	Michele	Sindaco	Presente
Petrini	Alan	Consigliere	Presente
VITA	MICHELA	Consigliere	Presente
BACALINI	MARIA GIORDANA	Consigliere	Presente
MARZIALETTI	LORENA	Consigliere	Presente
GENTILI	GIACOMO	Consigliere	Presente
MANCINELLI	LORENZO	Consigliere	Presente
LAURENZI	LORIS	Consigliere	Presente
CIMICA	RICCARDO	Consigliere	Presente
Ramadori	Marco	Consigliere	Assente
GENTILI	MASSIMILIANO	Consigliere	Presente
GIROLAMI	FABIOLA	Consigliere	Assente
VECCHI	SIMONE	Consigliere	Presente

Presenti: 11  
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:

LAURENZI LORIS  
CIMICA RICCARDO



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

Prima della trattazione del presente argomento iscritto all'ordine del giorno esce dall'aula il Consigliere Comunale Fabiola Girolami.

Sono presenti in aula n. 11 Consiglieri.

**OGGETTO: "ESAME OSSERVAZIONI E ADOZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. ART.LO 26 – VARIANTI SPECIFICHE AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE "**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA e AMBIENTE**

PREMESSO 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.

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 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;

La crisi sismica che ha investito la provincia di Fermo, prima quella del 24.08.2016 e successivamente quelle del 26 e 30. Ottobre del 2016, hanno creato i presupposti per avviare una fase di riflessione tra l'amministrazione comunale, ed i cittadini circa un ripensamento e di una riorganizzazione della politica urbanistica del territorio comunale che, da una parte tenga conto dell'enorme potenziale storico-culturale e turistico che il Centro Storico offre con il riutilizzo dei palazzi presenti tra cui quelli adibiti a scuole e a fini istituzionali, dall'altra renda possibile ed auspicabile un ripensamento necessario circa la politica di riequilibrio tra l'abnorme antropizzazione lungo la direttrice mare-monti, rispetto, invece, alla riqualificazione all'asse Capoluogo-Piane di Montegiorgio.

Quale elemento iniziale di ricucitura è stata prevista la trasformazione di un'area in cui realizzare un nuovo Polo Scolastico per Montegiorgio e non solo, individuando lungo la direttrice che collega Piane di Montegiorgio con il Centro Storico in adiacenza alla S.P. 37 a circa metà strada tra i due centri, un'area che sia per ampiezza (circa 45.000 mq) che per forma orografica meglio si presta allo scopo.

Ripartendo tale punto fermo della pianificazione territoriale e da quanto avvenuto in precedenza, con le diverse varianti approvate, in cui si è provveduto in coerenza con il PTC Provinciale a ridurre notevolmente le aree a destinazione edificatoria o zonizzate per circa mq. 390.000,00.

Le varianti al PRG adottate con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 29.11.2018 perseguono la strada intrapresa coerentemente con le politiche urbanistiche di mandato dell'attuale amministrazione.

L'obiettivo principale è quello di avere un territorio capace di autogovernarsi e di auto-rigenerarsi anche attraverso la riduzione del consumo di suolo e avendo come obiettivo finale quello di proporre un differente modello di sviluppo che per tanti anni ha privilegiato l'antropizzazione di nuove aree, rispetto alla rigenerazione e alla redistribuzione delle capacità edificatore capaci, entrambe, di individuare e riqualificare un'offerta edilizia non immutabile nel tempo ma, nello stesso tempo, organica, razionale e innovativa e, in grado, di intercettare e definire un nuovo equilibrio tra urbanistica, sviluppo economico e coesione sociale.



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

La presente variante specifica pur essendo di "transizione", vista la modesta portata delle varianti, offre un segnale importante rispetto ad una variante generale che la futura amministrazione intenderà avviare sulla base di quelle che oramai sono le invalicabili linee guida dettate dal P.T.C. Provinciale.

La Giunta Comunale, sulla base di quanto sopra ha provveduto, preliminarmente in data 09.11.2017 con delibera n. 136 all'approvazione di un atto di indirizzo con il quale ha dato incarico al Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente geom. Giorgio Benni, di predisporre e avviare l'iter tecnico amministrativo per le varianti specifiche al vigente Piano Regolatore Generale sulla base delle richieste pervenute e sulla base delle proposte avanzate dal Servizio Urbanistica, nonché l'elaborazione di una variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico e successivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 29.11.2018 ad oggetto " Adozione ai sensi della L.R. 34/92 e s.m.i. art.lo 26 varianti specifiche al vigente Piano Regolatore Generale", ha provveduto ad avviare l'iter per l'approvazione definitiva delle varianti.

**PREMESSO QUANTO SOPRA**

**AMBITO DI INTERVENTO**

Le varianti al vigente P.R.G. oggetto di prima adozione (delibera C.C. 35/2018) hanno riguardato alcune limitate zone del territorio comunale i cui proprietari hanno richiesto la trasformazione urbanistica delle loro aree o la modifica delle NTA del vigente PRG e sono le seguenti:

N.	Prot.	Data	Richiedente	Ubicazione/Superficie attuale	Foglio	Particella	Richiesta/Proposta ufficio
1	5721	07/05/2015	Tacchetti Vincenzo	C.da Cisterna Ambito tutela manufatti extraurbani di pregio ml. 150,00 TAV.	21	156/158/160/169	Riduzione ambito tutela a ml. 100,00
2	5030	04/05/2016	Muccichini Marco	Via Faleriense Est Destinazione attuale: VP = mq. 1.355,77 B1 = mq. 1.562,69 C3 = mq. 43,92	47	27 porz. 573	Trasformazione proposta : VP = mq. 1.774,77 D1 = mq. 3.000,00
3	5729	20/05/2016	Neri Ottavio	Strada C.le Laguna Destinazione attuale: B4 = mq. 1.673,84 TAV	28	7/12/157	Trasformazione proposta : E = 1.673,84
4	6189	01/06/2016	Armeni Claudio ed altri	Frazione Monteverde Destinazione attuale: B2= mq. 178,26 TAV	40	278porz 279porz	Trasformazione proposta : E = 178,26
5	22	02/01/2017	Vita Carlo	Via Faleriense Est Destinazione attuale: VP = mq. 1.245,79 TAV	47	253/73/77	Trasformazione proposta : E = 1.245,79
6	1831	10/02/2017	Giostra L./Vesprini G.	C.da Crocedivia Destinazione attuale: VP = mq. 708,36 B2 = mq. 1.305,54	44	600	Trasformazione proposta : VP = mq. 848,36 B2 = mq. 1.705,54
7	2208	16/02/2017	Tarulli A./Salvatori M.	C.da Fonterimana Destinazione attuale: C3 = mq. 6.376,01 TAV	45	594	Trasformazione proposta : E = mq. 7.185,91
8	2209	16/02/2017	Tarulli Ivano ed altri				
9	4813	18/04/2017	Vita Delfina	C.da Crocedivia Destinazione attuale: B2 = mq. 1.119,26 TAV	45	418/420	Trasformazione proposta : E = mq. 1.119,26
10	5608	08/05/2017	Ulissi Marilena	Frazione Alteta Destinazione attuale: B2 = mq. 629,84 TAV	4	141/142	Trasformazione proposta : E = mq. 629,84
11	5774	10/05/2017	Vita Renato ed altri	C.da Crocedivia Destinazione attuale: VP = mq. 12.902,20 B2 = mq. 1.173,14 TAV	45	189/190/533/ 534/118/194/257	Trasformazione proposta : E = mq. 14.075,34
12	14234	13/11/2017	Officina del Sole	C.da Crocedivia Destinazione attuale: E = mq. 3.040,15 TAV	22	130	Trasformazione proposta : R1 = mq. 3.040,15



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

13	14341	15/11/2017	Rapazzetti Giovanni	C.da Colle Cerreto Destinazione attuale: VP = mq. 676,13 B2 = mq. 611,04 TAV	14	193/422/427	Trasformazione proposta : E = 1.287,17
14	1028	22.01.2018	Pasquali Maria Bianca	C.da San Mie Destinazione attuale: E = mq. 3.631,16 TAV		374 porz 330 porz	Trasformazione proposta : D3 = mq. 1.295,69 D1 = mq. 2.335,47
15	Modifica d'Ufficio		Terribili Alan	C.da colle Cerreto Destinazione attuale: D1a = 23.973,44 TAV			Trasformazione proposta : E = 18.537,81
16	1193	24.01.2018	Granatelli Umberto	Strada Provinciale Alteta Destinazione attuale: D 1 = 4.515,30 TAV			Trasformazione proposta : E = 4.515,30
17	2678	21.02.2018	Liberati Marina Rosa e Liberati Laura	Via Faleriense Ovest Destinazione attuale: D3 = mq. 3.213,99 B2 = mq. 1.566,25 TAV			Trasformazione proposta : E = 4.780,24

**AREE CON RICHIESTA DI ELIMINAZIONE PREVISIONI DI PRG**



**AREE CON RICHIESTA DI INSERIMENTO NUOVE PREVISIONI DI PRG**



Relativamente a questo primo gruppo di varianti solo alcune, quelle che prevedono un incremento edificatorio, sono state sottoposte a verifica di assoggettabilità a VAS così come stabilito dal D.lgs 152/2006 e s.m.i. e dalla D.G.R. Marche 1813 del 21.12.2010 e sono le seguenti:

N.	Prot.	Data	Richiedente	Ubicazione/Superficie attuale	Foglio	Particella	Richiesta/Proposta ufficio
1	5721	07/05/2015	Tacchetti Vincenzo	C.da Cisterna Ambito tutela manufatti extraurbani di pregio ml. 150,00 TAV.	21	156/158/160/169	Riduzione ambito tutela a ml. 100,00
2	5030	04/05/2016	Muccichini Marco	Via Faleriense Est Destinazione attuale: VP = mq. 1.355,77 B1 = mq. 1.562,69 C3 = mq. 43,92	47	27 porz. 573	Trasformazione proposta : VP = mq. 1.774,77 D1 = mq. 3.000,00
6	1831	10/02/2017	Giostra L./Vesprini G.	C.da Crocedivia Destinazione attuale: VP = mq. 708,36 B2 = mq. 1.305,54	44	600	Trasformazione proposta : VP = mq. 848,36 B2 = mq. 1.705,54
12	14234	13/11/2017	Officina del Sole	C.da Crocedivia Destinazione attuale: E = mq. 3.040,15 TAV	22	130	Trasformazione proposta : R1 = mq. 3.040,15
14	1028	22.01.2018	Pasquali Maria Bianca	C.da San Mie Destinazione attuale: E = mq. 3.631,16 TAV		374 porz 330 porz	Trasformazione proposta : D3 = mq. 1.295,69 D1 = mq. 2.335,47

Il servizio Urbanistica, sulla base di quanto sopra ha elaborato e trasmesso, in data 14.03.2018 con prot.3685, all'Amministrazione Provinciale la documentazione tecnica unitamente alla relazione per la verifica di assoggettabilità a VAS delle varianti significative al PRG in conformità a quanto previsto dalla normativa Nazionale (D.lgs 152/2006) e Regionale (DGR 1813/2010).

L'esito della verifica preliminare di assoggettabilità o meno delle aree oggetto di trasformazione da parte della Amministrazione Provinciale si è conclusa favorevolmente con Determina del Responsabile del Servizio Urbanistica della Provincia di Fermo n. 453 R.G. del 11-06-2018 e n. 68 R.S. del 11-06-2018 con cui si è DETERMINATO di:

***1. NON ASSOGGETTARE*** alla procedura di VAS la variante in oggetto, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs n. 152/06 e smi, invitando l'Autorità Procedente al rispetto delle indicazioni, contributi e approfondimenti, da includere nel rapporto ambientale, di seguito indicati:



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

- a. Dall'esame della documentazione trasmessa questa Autorità ritiene che non sussistano i requisiti di cui all'art. 6, comma 2, lett. a) del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i., costituendo la variante di cui trattasi, una modifica parziale al PRG Anno 2018 con una consistente, complessiva, riduzione del consumo di suolo e che siano stati approfonditi tutti i temi ambientali pertinenti alla variante in oggetto;
- b. Siano recepite le prescrizioni contenute nei contributi del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio delle Marche, pervenuto al protocollo n. 9373 del 15.05.2018 e della Regione Marche Autorità di Bacino Regionale, pervenuto al protocollo n. 7916 del 18.04.2018;
- c. Con riferimento alla variante n. 1, che ha come oggetto la riduzione dell'ambito di tutela di un fabbricato extraurbano di pregio da ml 150,00 a ml 100,00, nel proseguo dell'iter amministrativo, dovranno essere approfonditi tutti gli aspetti paesaggistici riguardanti le motivazioni che determinano la riduzione dell'area di tutela, con particolare riferimento alle azioni di mitigazione dell'impatto visuale;
- d. Al fine di evitare gli effetti negativi dovuti all'aumento delle superfici impermeabilizzate, così come disposto dall'art. 10 della L.R. n. 22/2011, dovranno essere introdotte nelle NTA indicazioni e disposizioni sulle misure di mitigazione e di compensazione 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;
- e. 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;
- f. 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;
- g. Per le nuove aree omogenee previste in variante, le verifiche di coerenza con la normativa urbanistica nazionale e regionale, con particolare riferimento al Decreto Ministeriale 1444/68, saranno effettuate nel proseguo dell'iter amministrativo relativo alla necessaria variante al Piano Regolatore Generale;
- h. 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 s.m.i.

Successivamente al parere di non assoggettabilità a verifica della VAS, è pervenuta, in data 21.08.2018 con prot. 11564, una richiesta di modifica di un'area in località Cerreto da zona R1 per attrezzature Turistico -Ricettive a zona E Agricola. Richiesta formulata dai sig.ri Terribili Alan, Terribili Weruska e Cappannari Carla in qualità di eredi del sig. Terribili Geremia deceduto.

Inoltre sono state inserite nella variante sei proposte di modifica delle attuali norme e destinazioni concordate con l'Amministrazione Comunale che non necessitano di relazione preliminare per la valutazione all'assoggettamento a VAS in quanto di esclusivo carattere esemplificativo e normativo.

**La prima** (Variante 18) riguarda il ripristino di un'area posta all'interno di un Piano Attuativo, con destinazione a Verde Pubblico (standard di piano) successivamente trasformata in zona B1 con delibera del Consiglio Provinciale n.64 del 05.06.2001;

**La seconda** (Variante 19) riguarda la trasformazione di un'area da zona R1 per attrezzature Turistico - Ricettive a zona E Agricola in località Cerreto;

**La terza** (Variante 20) riguarda l'inserimento nella scheda progetto relativa all'Aviosuperficie all'art.lo 28 punto 3.2, un vincolo preordinato all'esproprio per la eventuale esecuzione diretta da parte dell'amministrazione comunale delle previsioni di piano regolatore, in caso di inerzia dei privati, in quanto l'opera riveste un preminente interesse pubblico;

**La quarta** (Variante 21) riguarda il recepimento delle risultanze della micro zonazione sismica di III Livello all'interno delle NTA del PRG per renderle cogenti in termini di progettazione esecutiva delle opere ed edifici previsti dalla zonizzazione di PRG ;

**La quinta** (Variante 22) riguarda il recepimento nelle NTA del PRG delle nuove definizioni relative al nuovo Regolamento Edilizio Tipo approvato con L. R. Marche n. 8/2018 ;

**Infine la sesta** (Variante 23) riguarda la modifica della normativa di alcune zone D con l'inserimento della specifica indicazione in tali zone è vietata la realizzare industrie insalubri di prima categoria come stabilite dal D.M. del 1994 e gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante ai sensi di quanto previsto dall'art.lo 4 comma 1 della L.R. 18/2004 di applicazione del D.lgs 334/1999 in attuazione alla direttiva 96/82/CE.



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

A completamento dei dati contenuti negli elaborati grafici allegati al Piano Regolatore Generale adeguato al piano Paesistico ambientale regionale sono stati riportate le perimetrazioni del Centro Abitato così come approvate nel corso degli anni ed in particolare:

Con delibera di Giunta Comunale n. 217 del 26.06.1993

Con delibera di Giunta Comunale n. 114 del 20.10.2005

Con delibera di Giunta Comunale n. 178 del 29.12.2014 e delibera Giunta Comunale n. 42 del 04.05.2015 di presa d'atto parere provincia di Fermo.

Varianti, queste ultime, che sulla base di quanto previsto dalla vigente normativa D.Lgs 152/2010 e DGR Marche 1810/2010 non necessitano di verifica preliminare in quanto:

- non hanno impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale:

**h) le varianti al PRG contenenti precisazioni normative a chiarimento di meccanismi di attuazione delle previsioni insediative, ferma restando l'entità del carico urbanistico;**

**k) le varianti agli strumenti urbanistici generali e attuativi che non determinino incrementi del carico urbanistico, che non contemplino trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;**

Complessivamente le varianti sottoposte ad adozione con delibera di C.C. 35/2018 ai sensi della L.R. 34/92 e s.m.i. art.10 26 risultano le seguenti:

N.	Prot.	Data	Richiedente	Ubicazione/Superficie attuale	Foglio	Particella	Richiesta/Proposta ufficio
1	5721	07/05/2015	Tacchetti Vincenzo	C.da Cisterna Ambito tutela manufatti extraurbani di pregio ml. 150,00	21	156/158/160/169	Riduzione ambito tutela a ml. 100,00
2	5030	04/05/2016	Muccichini Marco	Via Faleriense Est Destinazione attuale: VP = mq. 1.355,77 B1 = mq. 1.562,69 C3 = mq. 43,92	47	27 porz. 573	Trasformazione proposta : VP = mq. 1.774,77 D1 = mq. 3.000,00
3	5729	20/05/2016	Neri Ottavio	Strada C.le Laguna Destinazione attuale: B4 = mq. 1.673,84	28	7/12/157	Trasformazione proposta : E = 1.673,84
4	6189	01/06/2016	Armeni Claudio ed altri	Frazione Monteverde Destinazione attuale: B2= mq. 178,26	40	278porz 279porz	Trasformazione proposta : E = 178,26
5	22	02/01/2017	Vita Carlo	Via Faleriense Est Destinazione attuale: VP = mq. 1.245,79	47	253/73/77	Trasformazione proposta : E = 1.245,79
6	1831	10/02/2017	Giostra L./Vesprini G.	C.da Crocedivia Destinazione attuale: VP = mq. 708,36 B2 = mq. 1.305,54	44	600	Trasformazione proposta : VP = mq. 848,36 B2 = mq. 1.705,54
7	2208	16/02/2017	Tarulli A./Salvatori M.	C.da Fonterimana Destinazione attuale: C3 = mq. 6.376,01	45	594	Trasformazione proposta : E = mq. 7.185,91
8	2209	16/02/2017	Tarulli Ivano ed altri				
9	4813	18/04/2017	Vita Delfina	C.da Crocedivia Destinazione attuale: B2 = mq. 1.119,26	45	418/420	Trasformazione proposta : E = mq. 1.119,26
10	5608	08/05/2017	Ulissi Marilena	Frazione Alteta Destinazione attuale: B2 = mq. 629,84	4	141/142	Trasformazione proposta : E = mq. 629,84
11	5774	10/05/2017	Vita Renato ed altri	C.da Crocedivia Destinazione attuale: VP = mq. 12.902,20 B2 = mq. 1.173,14	45	189/190/533/ 534/118/194/257	Trasformazione proposta : E = mq. 14.075,34
12	14234	13/11/2017	Officina del Sole	C.da Crocedivia Destinazione attuale: E = mq. 3.040,15	22	130	Trasformazione proposta : R1 = mq. 3.040,15 Relativamente al cambio di destinazione ristorante (utilizzo pubblico)
13	14341	15/11/2017	Rapazzetti Giovanni	C.da Colle Cerreto Destinazione attuale: VP = mq. 676,13 B2 = mq. 611,04	14	193/422/427	Trasformazione proposta : E = 1.287,17



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

14			Pasquali Bianca Maria	C.da San Mie Destinazione attuale: E = mq. 3.631,16		374 porz 330 porz	Trasformazione proposta : D3 = mq. 1.295,69 D1 = mq. 2.335,47
15	Modifica d'Ufficio		Terribili Alan	C.da colle Cerreto Destinazione attuale: D1a = 23.973,44		Particelle varie	Trasformazione proposta : E = 18.537,81
16	1193	24.01.2018	Granatelli Umberto	Strada Provinciale Alteta Destinazione attuale: D 1 = 4.515,30	3	115-120-152-153-154-157- 158-159-160	Trasformazione proposta : E = 4.515,30
17	2678	21.02.2018	Liberati Marina Rosa e Liberati Laura	Via Faleriense Ovest Destinazione attuale: D3 = mq. 3.213,99 B2 = mq. 1.566,25	49	8-125-303	Trasformazione proposta : E = 4.780,24
18	Modifica d'Ufficio		Ex lottizzazione Romozzi	Via Cappuccini Destinazione Attuale B1 = mq. 2.437,25	29	456	Trasformazione proposta : V1 = mq. 2.437,25
19	11564		Terribili Alan Terribili Weruska Cappannari Carla	Frazione Cerreto Destinazione attuale R1 = mq. 4.752,23			Trasformazione proposta: E = mq. 4.752,23
20	Modifica D'Ufficio		Aviosuperficie				Modifica normativa tecnica scheda Aviosuperficie
21	Modifica D'Ufficio						Inserimento tavole e norme relative alla micro zonazione sismica del territorio comunale
22	Modifica D'Ufficio						Inserimento nuovi parametri edilizi relativi al nuovo REC approvato con L.R. 8/2018
23	Modifica D'Ufficio						Modifica normativa zone D con divieto inserimento in tali aree di industrie insalubri di prima categoria e di industrie con rischio di incidente rilevante

**AREE CON RICHIESTA DI TRASFORMAZIONE IN ZONA AGRICOLA mq. 59.980,99**



**AREE CON RICHIESTA DI TRASFORMAZIONE DA ZONA AGRICOLA AD EDIFICABILE mq. 6.671,31**



**AREE CON RICHIESTA DI MODIFICA E/O AMPLIMENTO DESTINAZIONE PRG GIA' CONSOLIDATE (zone VP-V1-2-3-4-5) mq. 2.996,25**



Sulle aree oggetto di trasformazione urbanistica che da zona Agricola sono trasformate in aree potenzialmente edificabili è stato chiesto il parere, ai sensi dell'art.10 89 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. al Servizio Decentrato della Regione Marche ex Genio Civile rispettivamente in data:

- 13.06.2018 prot. n. 8530 per le varianti 6 " Giostra Loris e Vesprini Giorgia" e n. 14 " Pasquali Bianca Maria" e per le quali il Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio di Fermo con nota del 02.08.2018 prot. 890482 ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni di carattere generale:

1. Ci si attenga alle prescrizioni dei tecnici geologi, riportate in calce ad ogni singola relazione tecnica inerente ciascuna variante proposta;
  2. Siano escluse dall'edificazione le aree a grado di vocazionalità basso e/o aree con pendenza maggiore del 30%;
  3. Acquisizione in sede di progettazione esecutiva di ogni eventuale singolo intervento da realizzare, degli studi di carattere geologico e geotecnico necessari per la scelta ed il dimensionamento delle strutture di fondazione e/o altro, nonché una puntuale valutazione della risposta sismica del terreno soprattutto nei riguardi dei fenomeni di liquefacibilità.
  4. Realizzazione delle strutture in fondazione adoperando particolare cura qualora gli studi geologici esecutivi di dettaglio rilevino la presenza di terreno dalle scadenti caratteristiche geomeccaniche nelle porzioni di area oggetto di intervento edilizio e/o terreni di riporto antropico; in tal caso si adottino tipologie di fondazione da consentire il "bypass";
- Mentre per la variante 2 Muccichini Marco si è inoltrata in data 08.09.2018 richiesta di parere al Genio Civile Regionale è stato favorevole con prescrizioni e comunicato con nota del 05.12.2018 prot. n. 1347037 ed assunto al protocollo del Comune di Montegiorgio in data 06.12.2018 con il n. 16620.

Dopo l'adozione della variante avvenuta, come già sopra indicato, con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 29.11.2018 il servizio Urbanistica-Ambiente ha provveduto alla pubblicazione, sul quotidiano "Corriere Adriatico", tramite manifesti apposti



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

nelle varie parti del territorio comunale e all'Albo informatico del Comune di Montegiorgio con avviso all'albo n. 1527 del 20.12.2018 per sessanta giorni consecutivi per le eventuali osservazioni da parte dei privati cittadini, come risulta dall'attestato del Segretario Comunale del 16.07.2019, gli atti tecnici relativi alle varianti.

Nel periodo di pubblicazione degli atti e cioè a far data dal 20.12.2018 al 18.02.2019 (60gg) naturali e consecutivi sono pervenute nei termini le seguenti osservazioni:

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA DI ARRIVO	OGGETTO
1	FAGIANI ANGELO /MARCHIONNI LUCIA	17590	28.12.2018	TRASFORMAZIONE ZONA B1 IN ZONA V5
2	SARA CICCALÈ (SOC. AGR. ORTO FELICE)	884	17.01.2019	TRASFORMAZIONE ZONA B1 IN ZONA E AGRICOLA
3	MARINI GIOVANNI	945	19.01.2019	TRASFORMAZIONE ZONA B2 IN ZONA VP
4	MATTH ALESSANDRO	1247	25.01.2019	AMPLIAMENTO ZONA C5
5	CAPECCI ROMANA	2078	12.02.2019	TRASFORMAZIONE ZONA B1 IN ZONA VP
6	CROCE EMILIO	2156	13.02.2019	TRASFORMAZIONE ZONA C3 IN ZONA E AGRICOLA
7	MATTI ANNAMARIA	2178	13.02.2019	TRASFORMAZIONE DA ZONA DI ARTIGINALE A ZONA E AGRICOLA* RICHIESTA IN CONTESTAZIONE CON IL COMPROPRIETARIO MATTI ALBERTO
8	TEMPESTILLI MARIO	2256	15.02.2019	RIMODULAZIONE PORZIONE DI AREA DESTINATA A ZONA B4
9	MATTH ALESSIA	2278	15.02.2019	AMPLIAMENTO AREA DI ESPANSIONE C.DA CASTRUCCIARI
10	MATTH SALVATORE	2279	15.02.2019	AMPLIAMENTO AREA DI ESPANSIONE C.DA CASTRUCCIARI
11	TAMANTI RENZO	2280	15.02.2019	VARIANTE NORMATIVA ZONE "EZI"
12	PETRACCI PAOLO	2309	16.02.2019	TRASFORMAZIONE IN ZONA VP O ZONA AGRICOLA AREA EDIFICABILE EX LOTT. CASTAGNETO
13	BIONDI FRANCA	2368	18.02.2019	CONTESTAZIONE E OPPOSIZIONE VARIANTE NTA ZONE D (VARIANTE N. 23)
14	BELEGGIA BEATRICE	2378	18.02.2019	RIDEFINIZIONE E AMPLIAMENTO AREA RI

Sono inoltre pervenute fuori termine le seguenti osservazioni:

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA DI ARRIVO	OGGETTO
15	TIBURSI GIUSEPPE	4414	01.04.2019	TRASFORMAZIONE ZONA B. 3.12 IN ZONA AGRICOLA
16	BELEGGIA BETRICE	7037	23.05.2019	MODIFICA NORMATIVA AREA RI AREA OFFICINA DEL SOLE LIMITATAMENTE ALTEZZE FABBRICATO IN FASE DI REALIZZAZIONE
17	ILARI STEFANIA	9017	03.07.2019	AMPLIAMENTO ZONA B2

**DATO ATTO** che è volontà dell'Amministrazione Comunale provvedere all'esame di tutte le osservazioni presentate sia di quelle pervenute nei termini che di quelle pervenute fuori termine la data di scadenza stabilita per il 18.02.2019 al fine di consentire al maggior numero di cittadini di proporre le proprie valutazioni e osservazioni in merito alla variante proposta per rendere maggiormente condivisa e partecipata la programmazione del territorio comunale;

**CONSIDERATO** altresì che per costante giurisprudenza le osservazioni al PRG presentate dai singoli privati "...non costituiscono un vero e proprio rimedio giuridico a tutela degli interessati, bensì essenzialmente forme di collaborazione per la redazione dello strumento urbanistico: ne consegue che l'Amministrazione deliberante non è obbligata a confutarle in modo analitico, essendo sufficiente che risulti dagli atti l'avvenuto esame delle stesse...";

**TENUTO CONTO** di quanto sopra il Responsabile del Procedimento e Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente, ha proposto all'Amministrazione Comunale la quale, nella propria autonomia nella pianificazione del territorio, può o meno aderire alle proposte di controdeduzioni articolate nel seguente modo:

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
1	FAGIANI ANGELO / MARCHIONNI LUCIA	17590	28.12.2018	TRASFORMAZIONE DA ZONA "B1" A ZONA V5	TAV. E ZONA PIANE DI MONTEGIORGIO
<b>RISPOSTA : PARERE FAVOREVOLE</b>					
L'area assume destinazione V5					
L'eliminazione dell'area non influisce sulle linee di indirizzo del piano e risulta accoglibile					

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
2	SARA CICCALÈ (ORTO FELICE)	884	17.01.2019	TRASFORMAZIONE DA ZONA "B1" A ZONA AGRICOLA	TAV. E ZONA PIANE DI MONTEGIORGIO CENTRO
<b>RISPOSTA : PARERE FAVOREVOLE</b>					
L'area assume destinazione E AGRICOLA					
L'eliminazione dell'area non influisce sulle linee di indirizzo del piano e risulta accoglibile					

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
3	MARINI GIOVANNI	945	19.01.2019	TRASFORMAZIONE DA ZONA "B2" A ZONA VP VERDE PRIVATO	TAV. E ZONA PIANE DI MONTEGIORGIO DALFRINSE EST



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

**RISPOSTA : PARERE FAVOREVOLE**

L'area assume destinazione VP VERDE PRIVATO

L'eliminazione dell'area non influisce sulle linee di indirizzo del piano e risulta accoglibile

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
4	MATTI PI ALESSANDRO	1247	25.01.2019	AMPLIAMENTO ZONA C5	TAV. 5 - ZONA PALOMBARA (MONTESIMANA)

**RISPOSTA : PARERE FAVOREVOLE**

L'area assume destinazione C5 DI NUOVA ESPANSIONE come approvata con delibera di C.C. 37 del 06.11.2014 ad oggetto "Approvazione definitiva variante generale al vigente PRG ai sensi della art.10 26 della L.R. 34/92 conformemente al parere della G.M. n. 143 del 06.08.2014 " L'area avrà gli stessi parametri ed indici previsti zona 5.1 (Palombara )

L'ampliamento dell'area di modeste dimensioni non influisce, vista la quantità di aree antropizzabili, ridotte negli anni sulle linee di indirizzo del piano e risulta accoglibile

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
5	CASCIUA ROMANA	1274	12.02.2019	TRASFORMAZIONE DA ZONA DI A VP VERDE PRIVATO	TAV. 10 ZONA PIANE DI MONTEGIORGIO VIA PALERMIANE (VEST)

**RISPOSTA : PARERE FAVOREVOLE**

L'area assume destinazione VP

La trasformazione dell'area non influisce sulle linee di indirizzo del piano e risulta accoglibile

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
6	CROCE ENILDO	1336	11.02.2019	TRASFORMAZIONE DA ZONA C5 A ZONA AGRICOLA	TAV. 3 - ZONA PIANE DI MONTEGIORGIO

**RISPOSTA : PARERE FAVOREVOLE**

L'area assume destinazione VP VERDE PRIVATO IN QUANTO PIU' COERENTE CON IL CONTESTO URBANO IN CUI L'AREA E' INSERITA

La trasformazione dell'area non influisce sulle linee di indirizzo del piano e risulta accoglibile

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
7	MATTI ANNA MARIA	1374	11.02.2019	TRASFORMAZIONE DA ZONA DI A ZONA AGRICOLA	TAV. 7 - ZONA STRADA DI COLLEGAMENTO TRA PIANE DI MONTEGIORGIO E MONTEGIORGIO CENTRO

**RISPOSTA : PARERE CONTRARIO IN QUANTO TRA I PROPRIETARI DELL'AREA ESISTE UNA DIVERGENZA CIRCA IL MANTENIMENTO O MENO DELL'AREA CON L'ATTUALE DESTINAZIONE (NOTA MATTI ALBERTO DEL 14.03.2019)**

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
8	TOMPELLI MARIO	1378	15.02.2019	RIQUALIFICAZIONE AREA DESTINATA A ZONA B4	TAV. 9 - ZONA PIANE DI MONTEVERDE

**RISPOSTA : PARERE FAVOREVOLE**

L'area assume destinazione B4

La rimodulazione dell'area non influisce sulle linee di indirizzo del piano e risulta accoglibile

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
9	MATTI ALESSIA	1374	11.02.2019	TRASFORMAZIONE DA ZONA "B" AGRICOLA IN ZONA DI ESPANSIONE C1.2/2	TAV. 5A - ZONA CASTRUCCIANI

**RISPOSTA : IL PARERE FAVOREVOLE E' CONDIZIONATO AL PARERE FAVOREVOLE DEL GENIO CIVILE DELLA REGIONE MARCHE. I PARAMETRI URBANISTICI SONO I SEGUENTI : IT = 0,50 MC/MQ ALTEZZA MASSIMA H= 7,50 STANDARD 36 MQ/AB. IN SEDE DI PIANO ATTUATIVO DOVRA' ESSERE GARANTITA DA PARTE DEI LOTTIZZANTI LA POSSIBILITA' DI UN AMPLIAMENTO DELLA ATTUALE CARREGGIATA STRADALE AL FINE DI AMMODERNARE LA "VIABILITA'" ESISTENTE. LA CARREGGIATA STRADALE DOVRA' AVERE ALMENO UNA LARGHEZZA MINIMA DI ML. 10,50.**

L'area assume destinazione C1.2/2.

L'ampliamento dell'area non influisce, vista la quantità di aree antropizzabili, ridotte negli anni sulle linee di indirizzo del piano ed è finalizzata a rendere omogenea un'area caratterizzata dalla presenza di diversi edifici a basso impatto visivo e con limitati indici volumetrici e risulta accoglibile

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
10	MATTI SALVATORE	1379	15.02.2019	TRASFORMAZIONE DA ZONA "B" AGRICOLA IN ZONA DI ESPANSIONE C1.2/2	TAV. 5A - ZONA CASTRUCCIANI



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

**RISPOSTA : PARERE FAVOREVOLE**

**RISPOSTA : IL PARERE FAVOREVOLE E' CONDIZIONATO AL PARERE FAVOREVOLE DEL GENIO CIVILE DELLA REGIONE MARCHE. I PARAMETRI URBANISTICI SONO I SEGUENTI : IT = 0,50 MC/MQ ALTEZZA MASSIMA H= 7,50 STANDARD 36 MQ/AB. IN SEDE DI PIANO ATTUATIVO DOVRA' ESSERE GARANTITA DA PARTE DEI LOTTIZZANTI LA POSSIBILITA' DI UN AMPLIAMENTO DELLA ATTUALE CARREGGIATA STRADALE AL FINE DI AMMODERNARE LA VIABILITA' ESISTENTE. LA CARREGGIATA STRADALE DOVRA' AVERE ALMENO UNA LARGHEZZA MINIMA DI ML. 10,50.**

L'area assume destinazione C1.2/2.

L'ampliamento dell'area non influisce, vista la quantità di aree antropizzabili, ridotte negli anni sulle linee di indirizzo del piano ed è finalizzata a rendere omogenea un'area caratterizzata dalla presenza di diversi edifici a basso impatto visivo e con limitati indici volumetrici e risulta accoglibile

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
11	FABBRICATI	2309	15/05/2019	CAMPANO RIFORMAZIONE ZONA "E1"	C. BA. CAGLIARI

**RISPOSTA : PARERE FAVOREVOLE**

LA RICHIESTA RIGUARDA LA MODIFICA DEI PARAMETRI EDILIZI PREVISTI PER LE ATTIVITA' AGRICOLE INDIVIDUATE ALL'ART.LO 27 PUNTO 6 DELLE NTA DEL VIGENTE PRG PER LE ATTIVITA' FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE DI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO INDUSTRIALE E LAGONI DI ACCUMULO. IN PARTICOLARE LA RICHIESTA E' RIVOLTA A MODIFICARE I PARAMETRI RIGUARDANTI LA DISTANZA TRA FABBRICATI ESISTENTI POSTI ALL'INTERNO DELLA STESSA AZIENDA CHE LA NORMA PREVEDE DI ML. 100,00 ECCESSIVA RISPETTO ALLA POSSIBILITA' DI DOTARE LE AZIENDE OGGI PRESENTI NELLE AREE "E2I" DI ULTERIORI SUPERFICI DA UTILIZZARE A FINI PRODUTTIVE.

IN CONSIDERAZIONE CHE LA RICHIESTA RIGUARDA ALLEVAMENTI CHE PRODUCONO SPESSE PROBLEMATICHE DI TIPO AMBIENTALE E CHE NECESSITANO DI UN COSTANTE MONITORAGGIO DA PARTE DEGLI ORGANI PREPOSTI -ASUR E ARPAM- MA CHE, PAR LA LORO ATTUALE COLLOCAZIONE SUL TERRITORIO NON DESTANO PARTICOLARI PROBLEMATICITA' SI PROPONE DI MODIFICARE IL PARAMETRO DELLA DISTANZA TRA FABBRICATI ESISTENTI NELLO STESSO FONDO (Df1) DA ML. 100,00 A ML. 20,00 RESTANDO INVARIATI TUTTI GLI ALTRI PARAMETRI.

Le modifiche alle NTA del PRG non influiscono sulle linee di indirizzo del piano e risulta accoglibile

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
12	FERRACCI PAOLO	2309	16/05/2019	TRANSFORMAZIONE DI ZONA POSTA ALL'INTERNO DI UNA ZONA "C1" (LOTTIZZAZIONE CASTAGNETO IN ZONA E AGRICOLA O ZONA V)	PAV. 1 ZONA CASTAGNETO

**RISPOSTA : PARERE FAVOREVOLE IN QUANTO LA RICHIESTA NON INFLUISCE SUI PARAMETRI DEL PIANO GIA' COMPLETATO**

L'area assume destinazione E AGRICOLA

L'eliminazione dell'area non influisce sulle linee di indirizzo del piano e risulta accoglibile

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
13	BONDI FRANCESCA	2308	16/05/2019	OPPOSIZIONE VARIANTE NTA ZONE D (VARIANTI N. 2)	

**RISPOSTA : PARERE CONTRARIO IN QUANTO:**

L'OSSERVAZIONE E' VOLTA A CONTESTARE UNA SCELTA DI PIANIFICAZIONE URBANISTICO/EDILIZIA IN CAPO ALLA SOLA AMMINISTRAZIONE COMUNALE. VA CHIARITO IN PRIMO LUOGO CHE LA SCELTA DI MODIFICARE LE NTA DEL PRG E' UNA SCELTA BASATA, DOPO DIVERSE VALUTAZIONI CHE GIA' DA TEMPO ERANO IN ATTO ALL'INTERNO DELLA AMMINISTRAZIONE, SULLA SALVAGUARDIA DELLA SALUTE DEI CITTADINI CERCANDO DI ELIMINARE DAI CENTRI ANTROPIZZATI E IN PRESENZA DI AREE SENSIBILI LE ATTIVITA' CHE POSSONO RISULTARE PERICOLOSE ED INQUINANTI. QUINDI NON UNA SCELTA "ESPULSIVA" MA SOLO DI BUON SENSO E DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICO EDILIZIA FINALIZZATA A VALUTARE IN TUTTE LE AREE URBANE I RISCHI DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE INSEDIATE E/O INSEDIABILI.

IN MERITO ALLA ASSOGGETTABILITA' DELLA VARIANTE A VAS SI RAMMENTA CHE CON DGR 1813 DEL 21.12.2010 LA REGIONE MARCHE HA APPROVATO LE LINEE GUIDA CON LE QUALI LE AMMINISTRAZIONI PROCEDENTI VERIFICANO LA INCLUSIONE O MENO DELLE VARIANTI TRA LE OPERE SOGGETTE A RELAZIONE PRELIMINARE PER LA VERIFICA A VAS. ORBENE, LE LINEE GUIDA PREVEDONO ESENZIONI CODIFICATE AL PUNTO 1.3 COMMA 8 IN CUI CHIARAMENTE VENGONO STABILITE LE VARIANTI ESENTI DA VERIFICA A VAS IN CUI, QUELLA OGGI IN QUESTIONE VI RIENTRA PIENAMENTE.

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
14	BELLEGARIA ENRICO	2314	16/05/2019	ESCLUSIVOSE E AMPLIAMENTO AREA E1	ZONA MONTAGLIANO

**RISPOSTA : PARERE FAVOREVOLE IN QUANTO LA PROPOSTA E' VOLTA AD AMPLIARE LA POSSIBILITA' EDIFICATORIA DELL'AREA ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DI UN PICCOLO VILLAGGIO TURISTICO DI COMPLEMENTO DELLA STRUTTURA RICETTIVA (BEAUTY FARM E SOGGIORNO) IN FASE DI REALIZZAZIONE DA PARTE DELLA SOCIETA' OFFICINA DEL SOLE. I PARAMETRI PER TALE AREE SONO GLI STESI DI QUELLI PREVISTI NELLA SCHEDA TECNICA APPROVATA CON D.P.PROVINCIA DI FERMO 27/2016.**

L'accoglimento della proposta è rivolta principalmente a qualificare una offerta turistica di notevole importanza per l'intero territorio e dotare l'azienda agricola "Officina del Sole" di quelle strutture di accoglienza e soggiorno il cui primo obiettivo è quello di valorizzare un territorio unico per le sue bellezze paesaggistiche e per la qualità della vita e dei prodotti offerti. L'ampliamento non influisce sulle linee di indirizzo del piano e risulta accoglibile

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
15	TURRONI GIUSEPPE	4114	01/04/2019	TRANSFORMAZIONE DA ZONA "E1/12" A ZONA AGRICOLA	PAV. 18 ZONA PIANI DI MONTEGIORGIO PALERMOSE (A)E1/2

**RISPOSTA : PARERE FAVOREVOLE**

L'area assume destinazione E AGRICOLA

L'eliminazione dell'area non influisce sulle linee di indirizzo del piano e risulta accoglibile

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
16	BELLEGARIA ENRICO	2317	16/05/2019	MODIFICA RIFORMAZIONE AREA E1 (OFFICINA DEL SOLE)	ZONA MONTAGLIANO



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

**RISPOSTA : PARERE FAVOREVOLE ALLA MODIFICA DELLA ALTEZZA MASSIMA ALLA SOLA STRUTTURA IN FASE DI REALIZZAZIONE . L'ALTEZZA PASSA DA ML. 7,50 A ML. 9,00.**

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
17	IL ARQUITETTO	90/7	01/04/2019	AMPLIAMENTO ZONA B2	DA E ZONA CROCEVIATA

**RISPOSTA : PARERE FAVOREVOLE**

L'area assume destinazione B2

L'inserimento dell'area non influisce sulle linee di indirizzo del piano e risulta accoglibile

CONSIDERATO che, dal punto di vista quantitativo le aree oggetto di osservazione sia quelle presentate nei termini che oltre i termini comportano una modifica dimensionale del PRG secondo il seguente schema:

Osservazione	Destinazione Attuale	Superficie mq	Destinazione Modifica	Superficie mq	Comparto Attuale mq.	Comparto Modificato mq	Differenza +/-	Note
1	B1 Zona di Completamento	27.200,40	V5 Verde di riqualificazione ambientale	2.367,33	27.200,40	24.833,06	-2.367,33	
2	B1 Zona di Completamento	12.951,05	E Agricola	3.905,30	12.951,05	9.045,76	-3.905,30	
3	B2 Zona di Completamento	16.649,53	VP Verde Privato	1.466,94	16.649,53	15.182,60	-1.466,94	
4	E Agricola	3.625,71	C5 Zone residenziali di Espansione	3.625,71			+3.625,71	
5	B1 Zona di Completamento	22.387,41	VP Verde Privato	919,70	22.387,41	21.467,71	-919,70	
6	C3 Residenziali di nuovo Espansione (C3.9)	27.164,01	VP Verde Privato	748,08	27.164,01	26.415,93	-748,08	
7	D1 Artigianale	2.890,01	D1 Artigianale	2.890,01			=	Non accoglibile
8	B4 zone sparse semirurali	5.489,61	B4 zone sparse semirurali	5.663,79	10.455,50	10.476,62	+174,18	
9-10	E Agricola	17.716,91	C1 Zone di espansione (C1.2/2)	17.716,91	0	17.716,91	+17.716,91	Nuova area di espansione
11	Zona EZI	NTA	EZI	NTA distanze interne				Variante normativa
12	C1 Espansione (Lott. Castagneto già completata)	41.162,61	Zona E Agricola	3.146,26	41.162,61	38.016,85	-3.146,26	
13	Opposizione a variante normativa Zone D - Attività insalubri							Variante normativa
14	E Agricola	12.096,05	R1 Ricettiva	20.676,38	20.676,38		+12.096,05	
15	B3.13 Zone di Espansione	9.571,73	Zona E Agricola	2.189,33	9.571,73	7.382,41	-2.189,32	
16	Modifica altezza Tabellare in costruzione da 12,50		Modifica altezza Tabellare in costruzione da 12,50					Variante normativa
17	E Agricola	164,00	Zona B2 di consolidamento	1.253,15	1.253,15	3.818,00	+264,00	

**AREE CON RICHIESTA DI TRASFORMAZIONE IN ZONA AGRICOLA mq. 9.156,88**



**AREE CON RICHIESTA DI TRASFORMAZIONE DA ZONA AGRICOLA AD EDIFICABILE mq. 33.876,85**



**AREE CON RICHIESTA DI MODIFICA E/O AMPLIAMENTO DESTINAZIONE PRG GIA' CONSOLIDATE (zone VP-V1-2-3-4-5) mq. 5.502,05**



**DATI RIEPILOGATIVI OSSERVAZIONI PRESENTATE**

ZONA	IN AGGIUNTA mq.	IN DIMINUZIONE mq	DIFFERENZA +/- mq	VOLUME +/- mc	ABITANTI EQUIVALENTI V/120
B1 Di completamento (Indice 2 mc/mq )		7.192,33	- 7.192,33	-14.384,66	- 119,86



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

B2 Di consolidamento (Indice 1,5 mc/mq )	264,00	1.466,94	-1.202,94	-1.804,41	-15,03
B3.12 Di riqualificazione (Indice 1,2 mc/mq )		2.105,32	-2105,32	- 2.526,38	-21,05
B4 Zone sparse (Indice 1 mc/mq )	174,18		+174,18	+174,18	+1,45
C 1 (Indice 0,5 mc/mq )	17.716,91	3.146,26 (volume già consolidato ex lottizzazione Castagneto)	14.570,65	+8.858,45	+73,82
C 3 (Indice 0,9 mc/mq )	748,08		+748,08	673,27	+5,61
C 5 (Indice 1,2 mc/mq )	3.625,70		+3.625,70	4.350,84	+ 36,25
V5 Di Riqualificazione	2.367,33		+2.367,33	0	0
VP verde Privato	3.134,72		+3.134,72	0	0
R1 (Indice 0,4 mc/mq )	12.096,05		+12.096,05	4.838,42	+ 40,32
E Agricola	9.156,88		+9.156,88	0	0
TOTALE				Mc + 600,77	+1,05

Osservazioni con trasformazione in zone :(Agricole+Verde Privato+ V5 Verde di Riqualificazione ) = mq. 14.658,93

Osservazioni con trasformazione in zone :( Area di completamento e di espansione) = mq. 33.876,85

**Saldo complessivo variante PRG (Varianti in adozione + Osservazioni) :**

AREE CON RICHIESTA DI TRASFORMAZIONE IN ZONA AGRICOLA ( mq. 50.980,00 + mq. 9.156,88) = mq. 60.137,87

AREE CON RICHIESTA DI TRASFORMAZIONE DA ZONA AGRICOLA AD EDIFICABILE (mq. 6.671,31 + mq. 33.876,85) = mq. 40.548,16

AREE CON RICHIESTA DI MODIFICA E/O AMPLIAMENTO DESTINAZIONE PRG CONSOLIDATE ( mq. 4.789,64 + mq. 5.502,05) = mq. 10.291,69

**DATO ATTO** che relativamente alle osservazioni presentate ed in particolare per:

Le osservazioni 1-2-3-5-6-12-15 trattandosi di trasformazione di aree edificabili a VP o Agricole non è necessaria la assoggettabilità a VAS ed il parere del Genio Civile ai sensi dell'art. 89 del DPR. 380/2001 e s.m.i.;

Le osservazioni 11-13-16 trattandosi di osservazioni alle NTA le stesse non necessitano di parere del Genio Civile ai sensi dell'art. 89 del DPR. 380/2001 e s.m.i. mentre per le osservazioni;

Le osservazioni 4-14 le aree sono già state oggetto di parere del Genio Civile con note rispettivamente del 05.2013 prot. 4812 e con nota del 29.07.2014 prot. 23629 e 15.02.2016 prot. n. 5276 inoltre per la osservazione 4 la stessa è stata oggetto di relazione preliminare a VAS con esito negativo (di non assoggettabilità) con Determinazione del Dirigente Viabilità - Infrastrutture-Urbanistica n. 250 del 12.10.2012 di settore e n. 1205 del 12.10.2012 di registro generale. Mentre per la osservazione 4 la ditta ha prodotto relazione preliminare al fine della assoggettabilità;

Le osservazioni 8 e 17 riguardano piccolissime aree di espansione che sostanzialmente sono ininfluenti dal punto di vista del carico urbanistico/edilizio e pertanto non soggette a specifica relazione preliminare alla VAS e a verifiche ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001;

**RELATIVAMENTE** alle osservazioni 9 -10 i richiedenti hanno prodotto in data 16.07.2019, l'indagine geologica dell'area elaborata dal dott. Pistolesi Eugenio è stata trasmessa in pari data al Genio Civile della Regione Marche per il parere di competenza ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i. . Mentre non è stata prodotta relazione preliminare per la verifica alla VAS trattandosi di richiesta di variante al PRG con l'inserimento di un' area di espansione di circa mq. 17.700,00.

**VISTO** che dopo la adozione della variante specifica al PRG con delibera di C.C. n. 35/2018 è stata indetta per il giorno 18.02.2019 la conferenza dei Servizi ai sensi della L. 241/90 e s.m.i. per l'acquisizione dei pareri dei seguenti Enti:

- Amministrazione Provinciale di Fermo - Servizio
- Amministrazione Provinciale Servizio Ambiente
- Azienda Sanitaria Unica Regionale;
- ATO 4 e Tennacola spa
- Soprintendenza archeologica -Belle arti e Paesaggio delle Marche
- Enel Distribuzione

Alla seduta non hanno partecipato gli Enti invitati dando atto che la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche con nota del 06.02.2019 assunta al nostro protocollo in data 13.02.2019 ha comunicato che la tempistica prevista per la conclusione del procedimento è di 90 giorni quando è presente alla conferenza dei Servizi un Ente o più Enti preposti alla tutela ambientale. Le integrazioni richieste sono state fornite da questo Servizi con nota del 13.02.2019 prot. 2169;

**DATO ATTO** che il verbale della Conferenza dei Servizi è stato inoltrato agli Enti invitati tramite pec in data 23.02.2019 per le eventuali osservazioni;

**VISTO** che da tale data alla data del 15.07.2019 sono trascorsi 142 giorni senza che gli Enti invitati opponessero obiezioni e indicassero prescrizioni in merito alla proposta di varianti, con l'approvazione del presente atto si dà atto dell'esito favorevole della Conferenza dei servizi e si danno per acquisiti i pareri favorevoli degli Enti invitati.



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

**DATO ATTO** che gli obiettivi strategici, azioni delle varianti rispetto al vigente PRG ed i parametri di riferimento relativi alle specifiche varianti sono già stati riportati nella delibera di adozione della variante avvenuta con deliberazione di C.C. 35/2018 che qui si intendono confermati;

**VISTO** che i parametri complessivi della variante al PRG con le osservazioni presentate sono i seguenti :

**RAPPORTO TRA VARIANTE 2014 APPROVATA DEFINITIVAMENTE NEL 2016 E PROPOSTA 2018 E OSSERVAZIONI**

DESTINAZIONE PRG	SUP. PRG VARIANTE 2014	SUP. PRG ADOZIONE VARIANTE 2018	TOTALE RIDUZIONE/AUMENTO TRA VARIANTE 2014 E ADOZIONE VARIANTE 2018/2019	TOTALE RIDUZIONE/AUMENTO TRA VARIANTE 2014 E VARIANTE 2018/19 COMPRESE OSSERVAZIONI	TOTALE VARIANTI
A	163.456,22	163.456,22	0	0	0
B1	451.670,34	451.670,34	-3.984,47	-7.192,33	440.493,54
B2	657.821,81	657.821,81	-4.425,75	-1.202,94	652.193,12
B3	43.651,32	43.651,32	0	-2.105,32	41.546,00
B4	156.058,45	156.058,45	-1.750,08	+174,18	154.508,79
C1	96.962,34	96.962,34	0	+14.570,73	111.533,07
C2	130.853,69	130.853,69	0	0	130.853,69
C3	120.966,83	120.966,83	-7.904,76	-748,08	112.313,99
C4	23.682,43	23.682,43	0	0	23.682,43
C5	1.894,82	1.894,82	0	+3.625,71	5.520,53
D1	388.993,60	388.993,60	-16.699,63	0	375.293,97
D2	297.900,13	297.900,13	0	0	297.000,13
D3	221.957,19	221.957,19	-1.918,29	0	220.038,90
D4	7.813,48	7.813,48	0	0	7.813,48
EZ1	161.216,36	161.216,36	0	0	161.216,36
FC	7.962,15	7.962,15	0	0	7.962,15
FC1	12.547,51	12.547,51	0	0	12.547,51
FC3	8.951,72	8.951,72	0	0	8.951,72
FCS	46.561,77	46.561,77	0	0	46.561,77
FI	33.021,78	33.021,78	0	0	33.021,78
FI/1	44.954,16	44.954,16	0	0	44.954,16
P	106.024,66	106.024,66	-3.253,32	0	102.771,34
Pp	3.302,00	3.302,00	0	0	3.302,00
R1	31.311,46	31.311,46	-1.711,99	+12.096,05	41.695,52
R2	319.472,97	319.472,97	0	0	319.472,97
V1	57.507,78	57.507,78	+2.437,25	0	59.945,03
V2	7.610,39	7.610,39	0	0	7.610,39
V3	71.597,34	71.597,34	0	0	71.597,34

**VERIFICA COERENZA VARIANTI ADOTTATE CON L.R. 22/2011**

VERIFICA DATI VARIANTE ADOTTA	SUPERFICIE MQ.	INDICE MQ/MC	VOLUME/SUPERFICIE	AUMENTO/ RIDUZIONE ABITANTI TEORICI
RIDUZIONE ZONA B1	3.999,94	2	mc. 7.999,88	- 66,00
RIDUZIONE ZONA B2	6.583,33	1,5	mc. 9.874,99	- 82,29
AUMENTO ZONA B2	400,00	1,5	mc. 600,00	+ 5
RIDUZIONE ZONA B4	1.673,84	1	mc. 1.000,00	8,33
RIDUZIONE ZONA C3	7.433,27	0,90	mc. 6.689,94	- 55,75
RIDUZIONE ZONA D1	23.953,11	MQ/MQ 0,50 x 23.953,11	Mq. 11.976,55	0
AUMENTO ZONA D1	5.335,47	MQ/MQ 0,6	Mq. 3.201,28	0
AUMENTO ZONA D3	1.295,69	MQ/MQ 0,5	Mq. 647,84	0
RIDUZIONE ZONA D3	3.213,99	MQ/MQ 0,5	1.606,99	0
RIDUZIONE ZONA R1	4.752,23	1,5	7.128,34	-59,40
RIDUZIONE/MODIFICA DESTINAZIONE USO ZONA R1 OFF. DEL SOLE	3.040,15	STESSO INDICE	STESSO INDICE	CAMBIO D'USO RISTORANTE PUBBLICO
RIDUZIONE ZONA VP	16.134,32	0	0	0
AUMENTO ZONA VI	2.437,25	0	0	0
AUMENTO ZONA VP	559,36	0	0	0
AUMENTO ZONA E	59.980,99	0	0	0
DIMINUZIONE ZONA E	5.843,65	0	0	0

**VERIFICA COERENZA VARIANTI ADOTTATE CON OSSERVAZIONI L.R. 22/2011**



**COMUNE DI MONTEGIORGIO**  
Provincia di Fermo

VERIFICA DATI VARIANTE ADOTTA CON OSSERVAZIONI	SUPERFICIE MQ.	SUPERFICIE COMPLESSIVA PER SINGOLA VARIANTE+OSSERVAZIONI MQ.	INDICE MQ/MC	VOLUME/SUPERFICIE	AUMENTO/ RIDUZIONE ABITANTI TEORICI
RIDUZIONE ZONA B1	(3.999,94 + 1.805,94 oss.)	5.805,88	2	mc. 11.611,76	- 96,76
RIDUZIONE ZONA B2	(6.583,33 + 1.466,94 oss.)	8.050,27	1,5	mc. 12.075,40	- 100,63
AUMENTO ZONA B2	(400,00 + 264,00 oss.)	664,00	1,5	mc. 996,00	+ 8,30
RIDUZIONE ZONA B4	1.673,84	1.673,84	1	mc. 1.000,00	- 8,33
AUMENTO ZONA B4	(174,18 oss.)	174,18	1	mc. 174,18	+ 1,45
RIDUZIONE ZONA C1 (castagneto)	(3.146,26 oss.)	3.146,26	0	0	0
AUMENTO ZONA C1	(17.716,91 oss.)	17.716,91	0,50	mc. 8.858,45	+ 73,82
RIDUZIONE ZONA C3	(7.433,71 + 748,08 oss.)	8.181,79	0,90	mc. 7.363,61	- 61,36
AUMENTO ZONA C5	(3.625,70 oss.)	3.625,70	1,20	mc. 4.350,84	+ 36,25
RIDUZIONE ZONA D1a/D1	23.953,11	23.953,11	MQ/MQ 0,6 x 6.850,77 MQ/MQ 0,50 x 18.537,81	mq. 4.110,46 mq. 9.268,90	0
AUMENTO ZONA D1	5.335,47	5.335,47	MQ/MQ 0,6	mq. 3.201,28	0
AUMENTO ZONA D3	1.295,69	1.295,69	MQ/MQ 0,5	mq. 647,84	0
RIDUZIONE ZONA D3	3.213,99	3.213,99	MQ/MQ 0,5	mq. 1.606,99	0
RIDUZIONE ZONA R1	4.752,23	4.752,23	1,5	mc. 7.128,34 Volume esistente	-59,40
AUMENTO ZONA R1	(12.096,05 oss.)	12.096,05	0,40	mc. 4.838,42	+ 40,32
RIDUZIONE ZONA VP	16.134,32	16.134,32	0	0	0
AUMENTO ZONA VI	2.437,25	2.437,25	0	0	0
AUMENTO ZONA V5	(2.367,33 oss.)	2.367,33	0	0	0
AUMENTO ZONA VP	(559,36+ 3.134,72 oss.)	3.693,72	0	0	0
AUMENTO ZONA E	(59.980,99 + 11.524,21 oss.)	71.505,20	0	0	0
DIMINUZIONE ZONA E	(5.843,65 + 33.876,85 oss.)	39.720,50	0	0	0
<b>TOTALI</b>				-17.671,30	-166,34

**VALUTATO CHE** per identificare e mettere a sistema le politiche/azioni delle varianti al piano si è fatto riferimento ad una articolazione in aree e sistemi, individuando per ciascuno le principali tipologie di azioni che le varianti al piano comportano.

Aree e sistemi territoriali	Azioni del PIANO
Aree naturalistiche	Nessuna azione del piano in cui sono previsti aumenti di superficie edificabile interviene su tali aree
Ambiente, paesaggio e territorio rurale	Valorizzazione del territorio agricolo che, con la eliminazione di aree edificabili o ad altro titolo antropizzabili ricreano una nuova connessione con le aree a valenza paesaggistica. Salvaguardia degli elementi naturali e seminaturali del paesaggio Piccole modifiche delle tutele paesistico-ambientali in particolare in un manufatto extraurbano di pregio (pintoretta) a cui è stata prevista la riduzione della tutela. Modesti interventi di trasformazione in aree edificabili e produttive di porzioni di aree agricole che non incidono sull'ambiente, paesaggio e territorio rurale. Con l'eventuale approvazione delle osservazioni n. 9 e 10 che ricadono in ambiti di tutela del P.P.A.R. quali quello dei crinali, Paesaggio Agrario Storico e aree "V" ad alta percectività visiva si potrebbero alterare ma non in modo sostanziale e definitivo parametri paesaggistici consolidati nel tempo e caratterizzati comunque dalla presenza di case sparse ex agricole e successivamente trasformate in residenze di non
Aree urbane	Integrazione di alcune aree residenziali esistenti. Eliminazione di aree a scopo residenziale e produttivo. Varianti normative Apposizione di un vincolo preordinato all'esproprio
Sistema delle infrastrutture	Le varianti proposte non interferiscono con le infrastrutture esistenti

**DATO ATTO** che le varianti al piano non prevedono sostanziali e determinanti revisioni delle tutele esistenti e pertanto risultano coerenti con i principi del PPAR e con i principi che hanno ispirato le varianti al PRG sopra richiamate.

**IN SINTESI:**

CATEGORIE P.P.A.R.	BILANCIO TUTELE
1. Categorie della struttura geomorfologica	



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

<b>Emergenze geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche (art. 28 NTA del PPAR)</b>	Bilancio delle tutele rispetto al Piano vigente: INALTERATO
<b>Crinali (art. 30 NTA del PPAR)</b>	Bilancio delle tutele rispetto al Piano vigente: INALTERATO O POCO SIGNIFICATIVO
<b>Versanti (art. 31 NTA del PPAR)</b>	Bilancio delle tutele rispetto al Piano vigente: INALTERATO O POCO SIGNIFICATIVO
<b>2. Categorie del patrimonio botanico vegetazionale</b>	
<b>Elementi diffusi del paesaggio agrario (art. 37 NTA del PPAR)</b>	Bilancio delle tutele rispetto al Piano vigente: INALTERATO
<b>3. Categorie del patrimonio storico culturale</b>	
<b>Paesaggio agrario di interesse storico ambientale art. 38 NTA del PPAR)</b>	Bilancio delle tutele rispetto al Piano vigente: INALTERATO
<b>Centri e nuclei storici art. 39 NTA del PPAR)</b>	Bilancio delle tutele rispetto al Piano vigente: INALTERATO
<b>Edifici e manufatti storici (art. 40 NTA del PPAR)</b>	Bilancio delle tutele rispetto al Piano vigente: Sostanzialmente INALTERATO con una modesta riduzione dei perimetri di tutela di un manufatto extraurbano di pregio in località Montemilone
<b>Zone archeologiche (art. 41 NTA del PPAR)</b>	Bilancio delle tutele rispetto al piano vigente: INALTERATO
<b>Aree ad alta percettività, punti panoramici e strade panoramiche (art. 43 NTA del PPAR)</b>	Bilancio delle tutele rispetto al piano vigente: INALTERATO O POCO SIGNIFICATIVO

Dai risultati dei conteggi nelle singole zone di cui sopra si evidenzia che nelle **VARIANTI** complessivamente è prevista:

- **RIDUZIONE ABITANTI INSEDIABILI DI 166 UNITA'**
- **RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO DI MQ. 28.589,71**
- **RIDUZIONE VOLUMI ABITATIVI REALIZZABILI MC. 19.961,22**

Si tratta complessivamente di dati assolutamente in linea con le linee programmatiche dell'amministrazione e con il PTC della Provincia di Fermo.

**AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE DELLA VARIANTE AL PRG**

**FATTORI DI ATTENZIONE AMBIENTALE**

**IDROGEOMORFOLOGICA**

Le aree oggetto di variante non sono interessate da vincoli idrogeologici e sono poste a distanza significativa da aree individuate come fasce di esondazione e poste al di fuori di movimenti franosi individuati dal PAI.

Attenzione comunque andrà posta nella esecuzione di lavori edili relativi ad ampliamenti e previsioni di nuova edificazione, in particolare come rilevato nella relazione geologica dovranno essere seguite indicazioni di carattere generale che possono essere sintetizzate in :

1. L'eventuale esecuzione di rilevati va ridotta al minimo non oltre 1,5 ml. di spessore utilizzando preferibilmente sedimenti granulari inerti della classe A1 della classificazione ASHTOO-UNI 10008;



## COMUNE DI MONTEGIORGIO Provincia di Fermo

2. Eventuali opere di sostegno sul lato valle dei rilevati vanno preferibilmente eseguite adottando tecnologie del tipo Terre rinforzate o muri cellulari, che migliorano nel complesso l'inserimento paesistico ambientale.

La relazione geologica effettuata, inoltre, ai fini della variante al Piano Regolatore Generale non rileva problematiche sull'area.

### **ELEMENTI DEL PAESAGGIO E VEGETAZIONE**

Non si individuano, elementi che caratterizzano con la loro particolarità le zone interessate dalla variante che per altro riguardano solo modesti interventi di modesta entità e tali da non stravolgere lo stato complessivo dei luoghi alcuni dei quali compromessi da interventi realizzati in epoche passate anni 50/60/70 in cui c'era poca attenzione al costruito e al costruire.

### **ECOSISTEMI**

Tutte le aree oggetto di variante in aumento sono poste in un contesto in cui gli ecosistemi hanno trovato il loro equilibrio e la modifica prevista non andrebbe a modificare, vista l'assoluta irrisorietà degli interventi, a modificare tale equilibrio in quanto sia la flora che la fauna esistenti non troverebbero limitazioni di carattere invasivo allo stato attuale consolidato.

### **CLIMA ACUSTICO E QUALITÀ DELL'ARIA**

Nell'intorno delle singole zone sono rappresentate problematiche relative alle fonti di rumore derivanti maggiormente dal traffico veicolare sulle arterie che servono a raggiungere le varie zone sono presenti fonti di rumore che riguardano la circolazione della S.P. Maceratese, che con il suo notevole traffico è fonte di rumore anche consistente. A tal fine occorre provvedere una adeguata insonorizzazione dell'edificio e dei futuri ampliamenti.

Per quanto riguarda la coerenza della variante con il Piano di Zonizzazione Acustica, previsto dalla legge regionale 28/2001, ed approvato definitivamente dal Comune di Montegiorgio con atto del Consiglio Comunale n° 36 del 27.09.2006 le zone interessate anche con opportuni interventi di mitigazione del rumore risultano compatibili. Maggiore attenzione dovrà essere posta per l'area di stoccaggio e lavorazione di materiali ferrosi in località San Miè

### **INQUINAMENTO LUMINOSO**

Non sono presenti fonti di inquinamento luminoso, né recettori sensibili al disturbo, nelle aree interessate e né la variante comporta modifiche al contesto esistente relativamente ad ogni singola zona.

### **RECETTORI ANTROPICI SENSIBILI**

Nell'immediato intorno non ne sono segnalati.

### **RETI TECNOLOGICHE**

Le reti sono tutte disponibili nelle immediate vicinanze, dunque logisticamente non si rilevano problemi per gli allacciamenti (Enel, Telecom, rete di distribuzione acque potabili, rete di raccolta acque reflue e smaltimento dei liquami per un corretto smaltimento degli scarichi in base alle direttive del D.lgs 152/2006).

In ogni singola variante che comporta aumento di volume è necessario porre attenzione all'utilizzo delle risorse idriche ed una riduzione delle stesse è opportuno che tutte le acque meteoriche vengano raccolte in cisterne ed utilizzate a scopi irrigui.

### **VINCOLI TUTELE E INDIRIZZI SPECIFICI**

Nell'intorno delle aree in variante con incrementi volumetrici non sono presenti aree protette; nessuna interferenza con siti della Rete Natura 2000.



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

Sulle aree non insistono vincoli ambientali e né paesaggistici previsti dal D.lgs n.42 del 22.01.2004 ad esclusione della variante 1 e variante 2.

In riferimento al **Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Fermo e al Piano di Inquadramento Territoriale della Regione Marche**, le aree oggetto di variante non hanno elementi specifici e particolare di vincolo tali da non poter essere rimodulati in modo, comunque, di tutelare sempre il bene.

Le aree non sono interessate da zone di interesse archeologico.

La cartografia del Piano Paesistico Ambientale Regionale, del P.A.I Regionale, del Piano Territoriale di Coordinamento e le relative Norme Tecniche di Attuazione non individuano obiettivi ed indirizzi specifici per le varie zone, rispetto ai quali le previsioni di PRG e della Variante in esame risultano in contrasto.

**INDIVIDUAZIONE PRELIMINARE DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI**

**PRESSIONI ATTESE SULLE VARIANTI SPECIFICHE PARZIALE AL PRG VIGENTE E SCREENING DI SINTESI**

La introduzione di nuove aree nel contesto del vigente Piano Regolatore Generale non modifica i sostanziali parametri di coerenza ambientale riscontrati in sede di approvazione del piano in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale in quanto trattandosi di modesti incrementi di superfici per altro antropizzate e di interventi volti principalmente alla riqualificazione dell'esistente le pressioni attese risultano irrilevanti, tenuto anche conto della notevole quantità di terreno ritornato alla originaria destinazione a zona Agricola in tutti questi anni

ASPETTO AMBIENTALE	POSSIBILE INTERAZIONE	SI/NO
BIODIVERSITA'	LE VARIANTI CON LE OSSERVAZIONI POSSONO MODIFICARE LO STATO DI CONSERVAZIONE DI HABITAT ?	NO
	LE VARIANTI CON LE OSSERVAZIONI POSSONO MODIFICARE/INFLUENZARE LA REALE DISTRIBUZIONE DI SPECIE ANIMALI SELVATICHE ?	NO
	LE VARIANTI CON LE OSSERVAZIONI POSSONO INCIDERE SULLO STATO DI CONSERVAZIONE DI SPECIE DI INTERESSE CONSERVAZIONISTICO?	NO
	LE VARIANTI CON LE OSSERVAZIONI POSSONO INCIDERE SULLA CONNETTIVITA' TRA ECOSISTEMI NATURALI ?	NO
ACQUA	LE VARIANTI CON LE OSSERVAZIONI POSSONO DETERMINARE UNA VARIAZIONE NEGLI UTILIZZI DELLE RISORSE IDRICHE ?	NO
	LE VARIANTI CON LE OSSERVAZIONI POSSONO COMPORRE MODIFICAZIONI ALLA PORTATA DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI ?	NO
	LE VARIANTI CON LE OSSERVAZIONI POSSONO INTERFERIRE CON LE RISORSE SOTTERRANEE ?	NO
	LE VARIANTI CON LE OSSERVAZIONI POSSONO DETERMINARE SCARICHI IN CORPI RECETTORI (superficiali o Sotterranei)?	NO
	LE VARIANTI CON LE OSSERVAZIONI POSSONO COMPORRE LA CONTAMINAZIONE,ANCHE LOCALE, DI CORPI IDRICI ?	NO
	LE VARIANTI CON LE OSSERVAZIONI POSSONO COMPORRE UNA VARIAZIONE DEL CARICO INQUINANTE DEI REFLUI DESTINATI AGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE?	SI LITAMENTE ALLA PARTE IN AMPLIAMENTO DELLE ATTIVITA' ARTIGIANALI PRESENTI IN VARIANTE E PER LE NUOVE AREE RESIDENZIALI CHE COMUNQUE HANNO UN PESO SECONDARIO E BEN DISTRIBUITO RISPETTO AL RETICOLO DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE OGGI COLLOCATI NEL TERRITORIO.



**COMUNE DI MONTEGIORGIO**  
Provincia di Fermo

<b>SUOLO E SOTTOSUOLO</b>	LE VARIANTI CON LE OSSERVAZIONI POSSONO COMPORTARE LA CONTAMINAZIONE DEL SUOLO	<b>NO - SE LA GESTIONE DELLE ATTIVITA ARTIGIANALI E' PORTATA AVANTI CON REGOLE DI RISPETTO DELLA NORMATIVA</b>
	LE VARIANTI CON LE OSSERVAZIONI POSSONO COMPORTARE DEGRADO DEL SUOLO (Desertificazione, perdita di sostanza organica, salinizzazione, ecc) ?	<b>NO</b>
	LE VARIANTI CON LE OSSERVAZIONI POSSONO INCIDERE SUL RISCHIO IDROGEOLOGICO ?	<b>NO</b>
	LE VARIANTI CON LE OSSERVAZIONI POSSONO DETERMINARE VARIAZIONI NELL'USO DEL SUOLO IN TERMINI QUANTITATIVI E/O QUALITATIVI ?	<b>SOLO IN MINA PARTE</b>
	LE VARIANTI CON LE OSSERVAZIONI POSSONO COMPORTARE VARIAZIONI NELL'USO DELLE RISORSE DEL SOTTOSUOLO ?	<b>NO</b>
<b>PAESAGGIO</b>	LE VARIANTI CON LE OSSERVAZIONI POSSONO INSERIRE ELEMENTI CHE POSSONO MODIFICARE IL PAESAGGIO ?	<b>NO IN QUANTO LE NUOVE REALIZZAZIONI PREVISTE SONO DI MODESTO IMPATTO SUL TERRITORIO</b>
	LE VARIANTI CON LE OSSERVAZIONI POSSONO PREVEDERE INTERVENTI SULL'ASSETTO TERRITORIALE ?	<b>NO</b>
<b>ARIA</b>	LE VARIANTI CON LE OSSERVAZIONI POSSONO COMPORTARE VARIAZIONI DELLE EMISSIONI INQUINANTI?	<b>SOLO SE LA GESTIONE DI PARTICOLARI PROCESSI PRODUTTIVI NON RISPETTANO LE ORDINARIE E CORRETTE PROCEDURE ESECUTIVE DELLE SINGOLE LAVORAZIONI</b>

	LE VARIANTI CON LE OSSERVAZIONI POSSONO COMPORTARE CAMBIAMENTI NELLE CONCENTRAZIONI DI INQUINANTI ATMOSFERICI (Variazioni della qualità dell'aria) ?	<b>NO</b>
<b>CAMBIAMENTI CLIMATICI</b>	LE VARIANTI CON LE OSSERVAZIONI POSSONO COMPORTARE VARIAZIONI NELLE SUPERFICI DESTINATE ALL'ASSORBIMENTO DI CO2 ?	<b>NO</b>
	LE VARIANTI POSSONO COMPORTARE VARIAZIONI NELL'UTILIZZO DELL'ENERGIA ?	<b>NO</b>
	LE VARIANTI CON LE OSSERVAZIONI POSSONO PREVEDERE VARIAZIONI NELL'EMISSIONE DI GAS SERRA ?	<b>NO</b>
<b>SALUTE UMANA</b>	LE VARIANTI CON LE OSSERVAZIONI POSSONO PREVEDERE AZIONI CHE POSSONO COMPORTARE RISCHI PER LA SALUTE UMANA ?	<b>NO IN QUANTO LA SCELTA DI ELIMANARE DALLE AREE MAGGIORMENTE ANTROPIZZATE PROCESSI PRODUTTIVI CHE POTREBBERO COMPORTARE RISCHI PER LA SALUTE UMANA E' UN ELEMENTO DI PARTICOLARE ATTENZIONE CHE L'AMMINISTRAZIONE HA POSTO IN TAL SENSO.</b>
	LE VARIANTI CON LE OSSERVAZIONI POSSONO COMPORTARE VARIAZIONI NELL'EMISSIONE DI RADIAZIONI ELETTROMAGNETICHE ?	<b>NO</b>
	LE VARIANTI CON LE OSSERVAZIONI POSSONO COMPORTARE VARIAZIONI DELL'ESPOSIZIONE A LIVELLI SONORI ECCEDENTI I LIMITI ?	<b>NO</b>
<b>POPOLAZIONE</b>	LE VARIANTI CON LE OSSERVAZIONI POSSONO COMPORTARE INTERFERENZE CON LA DISTRIBUZIONE INSEDIATIVA ?	<b>NO</b>
<b>BENI CULTURALI</b>	LE VARIANTI CON LE OSSERVAZIONI POSSONO COMPORTARE IL DEGRADO DI BENI CULTURALI ?	<b>NO</b>
	LE VARIANTI CON LE OSSERVAZIONI POSSONO AZIONI CHE POSSONO INTERFERIRE CON LA PERCEZIONE VISIVA ?	<b>NO</b>

**PRESSIONI ATTESE DALLA ATTUAZIONE DELLA VARIANTE E INDICAZIONI DI MITIGAZIONE**

Si ritiene, per una migliore lettura, di ricondurre attraverso quadro sinottico sotto riportato le pressioni specifiche attese dalle varianti al PRG escludendo come già detto potenziali interferenze della variante con i siti di Rete natura 2000.



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

**QUADRO SINOTTICO DELLE PRESSIONI SPECIFICHE SULL'AMBIENTE ATTESE IN FASE DI CANTIERE E UNA VOLTA REALIZZATO**

<b>Categorie di pressione</b>	<b>Pressioni attese in fase di cantiere</b>	<b>Pressioni attese in fase di gestione</b>	<b>Componente ambientale interessata</b>
<b>CONSUMI</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Consumi risorsa idrica</li><li>- Consumi di Unità ecosistemiche esistenti</li><li>- Asportazione del suolo</li><li>- Sbancamenti ed escavazioni</li><li>- Impermeabilizzazioni del suolo</li><li>- Consumi energetici</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Consumi risorsa idrica</li><li>- Impermeabilizzazione suolo</li><li>- Consumi energetici</li><li>- Perdita di elementi di naturalità (incolto)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Acqua</li><li>- Suolo</li><li>- Risorse energetiche</li><li>- Ambiente biotico (vegetazione, biomassa)</li></ul>
<b>EMISSIONI</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Emissioni in atmosfera<ul style="list-style-type: none"><li>- da riscaldamento</li><li>- da traffico indotto</li><li>- da mezzi di cantiere</li></ul></li><li>-----</li><li>- Rumore da apparecchiature di lavoro</li><li>- Rumore da traffico indotto</li><li>- Vibrazioni da traffico indotto</li><li>- Scarichi idrici temporanei</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Emissioni in atmosfera<ul style="list-style-type: none"><li>- da riscaldamento</li><li>- da aumento traffico Locale</li></ul></li><li>-----</li><li>- produzione acque reflue</li><li>- Inquinamento luminoso</li><li>- Rumore e vibrazioni da aumento traffico locale</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Aria</li><li>- Acqua</li><li>- Ambiente fisico (rumore, vibrazione, inquinam. luminoso)</li><li>- Salute umana</li><li>- Ambiente biotico (ecosistemi, fauna)</li></ul>
<b>INGOMBRI</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Accumuli di materiali</li><li>- Depositi di materiali di scavo</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Volumi fuori terra delle opere edili</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Paesaggio</li></ul>
<b>INTERFERENZE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Rifiuti solidi urbani / Rifiuti speciali</li><li>- Aumento e abbandono di rifiuti nelle aree di cantiere</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Aumento del grado di artificializzazione del territorio</li><li>- Aumento rifiuti urbani</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Ecosistemi (zona di margine tra edificato e agroecosistemi)</li></ul>

Nel quadro seguente sono indicati gli impatti relativi alle pressioni, e le mitigazioni previste e proposte in questa sede.

Data la posizione e le caratteristiche, relativamente a consumi, emissioni e alle interferenze, sono attesi impatti non rilevanti, nelle singole aree di intervento.

Relativamente alla componente paesaggio, si ritiene che le varianti non muteranno significativamente la percezione dei luoghi.

Vengono fornite indicazioni di mitigazione da adottare in fase di attuazione della nuova edificazione o ampliamenti, relativamente a:

- **adozione di tecniche progettuali (architettoniche e strutturali) rispondenti a criteri ecologici**
- **adozione di scelte finalizzate al risparmio di suolo e al contenimento della impermeabilizzazione; al risparmio e riuso delle risorse idriche e al contenimento delle emissioni (con particolare attenzione agli aspetti energetici con preferenza per l'uso di fonti alternative)**

Dalle indagini svolte emerge la non rilevante azione degli effetti sull'ambiente delle varianti al Piano Regolatore Generale che sono state proposte.

In particolare le varianti nel loro complesso sono volte a migliorare l'assetto urbanistico e architettonico del tessuto edilizio esistente, con il ritorno di circa 5 ettari di terreno a funzioni agricole, mentre i modesti incrementi volumetrici proprio per il loro contenuto modesto di trasformazione di aree risultano compatibili ed assorbibili dal contesto, urbanistico, ambientale, naturale in cui sono stati richiesti anche con l'applicazione dei criteri di sostenibilità in applicazione della L.R. 14/2008.

Le interazioni con le condizioni ambientali che la Variante potrebbe comportare sono collegate ad una normale e contenuta attività edilizia nel territorio comunale che nello specifico potrebbe comportare :

- Modeste variazioni negli utilizzi delle risorse idriche;
- Modeste variazioni nell'utilizzo di energia elettrica;



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

- Modeste e non significative modifiche al paesaggio, anche se le norme e le modifiche inserite permettono di ridurre la pressione degli insediamenti con la mitigazione degli impatti secondo quanto previsto dall'art. 5, della L.R. n.14 del 10 giugno 2008, e prevede l'inserimento di norme di sostenibilità e interventi biosostenibili non solo volontari ma anche cogenti, al fine di perseguire e promuovere criteri di sostenibilità nelle trasformazioni territoriali.

Le varianti e le osservazioni approvate al Piano Regolatore Generale risultano coerenti con i Piani sovra ordinati ed in particolare con il PTC della Provincia di Fermo e con il PIT della Regione Marche e non interagiscono negativamente con gli aspetti ambientali e con il sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici esistenti.

**VISTI** riferimenti normativi sono rappresentati dal seguente quadro:

- Legge Regionale 34 del 05.08.1992 " Norme in Materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e successive modificazioni.
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152, "Norme in materia ambientale", con il recepimento della direttiva 2001/42/CE;
- L.R. n.6 del 12 giugno 2007, "Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000", che ha inteso dare applicazione alla direttiva 2001/42/CE;
- D.lgs.vo n.4 del 16 gennaio 2008, "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Leg.vo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale";
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 1400 del 20 ottobre 2008 con la quale sono approvate le "linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica;
- Deliberazione della Giunta Regionale n.1813 del 21/12/2010, " Aggiornamento delle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui al DGR 1400/2008 e adeguamento al D. Lgs 152/2006 così come modificato dal Lgs 128/2000";

**DATO ATTO** che in merito alla analisi di coerenza esterna ed in riferimento alla relazione illustrativa della variante in esame, si può sinteticamente osservare per i diversi livelli di tutela risultano oggettivamente valutati positivamente;

**VISTO** che dalle considerazioni sopra svolte emerge che le varianti adottate con delibera di C.C. n. 35/2018 e le osservazioni che si intendono approvare risultano coerenti per migliorare l'assetto urbanistico del territorio e in linea con l'indirizzo che da diversi anni ha caratterizzato l'azione pianificatoria del Comune di Montegiorgio, volta principalmente alla riduzione dell'uso del territorio, delle volumetrie previste e della qualificazione delle costruzioni con i migliori criteri di sostenibilità ambientale;

Per tutto quanto sopra, si propone al Consiglio Comunale di esaminare le osservazioni confermando il parere espresso dal RUP e Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente. Di fare proprie le osservazioni e le prescrizioni contenute nelle note degli Enti terzi, di confermare il contenuto della delibera di C.C. 35/2018 e di adottare definitivamente ai sensi della L.R. 34/92 art.lo 26 le varianti specifiche al vigente PRG e le relative osservazioni.

**DI DARE ATTO** che gli elaborati progettuali della variante sono composti, oltre che da quelli allegati alla delibera di C.C. 35/2018 anche dalle seguenti tavole e documentazione tecnico/amministrativa:

1. Relazione tecnica osservazioni con elenco osservazioni
2. Schede comparative oggetto di osservazioni compreso quadro d'insieme
3. Copie osservazioni
4. Atti pubblicazione
5. Atti conferenza dei servizi.

Montegiorgio 22.07.2019

Geom. Giorgio Benni  
R.U.P. e Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PRESO ATTO** dell'illustrazione dell'argomento da parte dell'Assessore al'Urbanistica-Ambiente Alan Petrini e degli interventi e delle dichiarazioni di voto 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;



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

**PRESA** in esame la proposta avanzata dal RUP nonchè Responsabile del servizio Urbanistica-Ambiente del Comune di Montegiorgio in ordine alla necessità di provvedere ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 all'esame delle osservazioni e alla adozione definitiva della variante specifica al vigente Piano Regolatore Generale adeguato al P.P.A.R. ;

**VISTO** il vigente Piano Regolatore Generale in adeguamento al vigente P.P.A.R. approvato definitivamente con delibera Consiglio Provinciale n. 64 /2001 e le successive varianti ultima delle quali " Variante specifica per area nuovo Polo Scolastico approvata ai sensi della L.R. 25/2017" anno 2017/2018;

**VISTA** la delibera di G.M. n. 136 del 09.11.2017 con la quale è stato approvato un atto di indirizzo con il quale è stato incaricato il Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente in qualità di RUP di predisporre e avviare l'iter tecnico per alcune varianti specifiche al vigente Piano regolatore Generale;

**VISTA** la Determina n. 453 R.G. e n. 68 R.S del 11.06.2018 del responsabile del Responsabile del servizio Urbanistica della Amministrazione provinciale di Fermo con la quale si è determinato di non ASSOGGETTARE a VAS la variante specifica del Comune di Montegiorgio;

**VISTI** i pareri favorevoli, con prescrizioni espressi dal Servizio ex Genio civile della Regione Marche in merito alle varianti in aumento della presente proposta come specificati in premessa;

**VISTA** la convocazione della Conferenza dei Servizi per l'acquisizione dei pareri facoltativi per la variante indetta per il giorno 18.02.2018;

**DATO ATTO** che nei tempi e nei modi previsti dalla L.241/90 e s.m.i. nessun ente convocato ha presentato osservazioni o proposto modifiche al piano;

**VISTA** la delibera di C.C. n. 35 del 29.11.2018 con la quale è stata adotta ai sensi della L.R. 34/92 la variante specifica al vigente P.R.G.;

**DATO ATTO** come attestato dal Segretario Comunale con nota del 16.07.2019 che gli atti tecnici relativi alla variante specifica sono stati depositati a far data dal 20.12.2018 al 18.02.2019 e data comunicazione alla popolazione tramite manifesti pubblici, inserzione su un quotidiano a tiratura Nazionale (Corriere Adriatico) e sul sito internet del Comune di Montegiorgio. Che entro tale periodo sono pervenute n. 14 osservazioni;

**CONSIDERATO** che è volontà dell'Amministrazione Comunale provvedere all'esame di tutte le osservazioni pervenute nei termini e anche di quelle pervenute fuori termine dalla scadenza prevista per il giorno 18.02.2019 al fine di consentire al maggior numero di cittadini di proporre le proprie valutazioni in merito alle varianti proposte;

**VISTI:**

- D.lgs 41/2004 e s.m.i.
- L. 1150/42 art.lo 28 e s.m.i
- L. 765/67 e s.m.i
- D.M. 1444/68 e s.m.i.
- DPR 380/2001 art.lo 89 e s.m.i.
- Regolamento Edilizio Comunale
- L.R. 34/92 art.lo 26 e s.m.i.
- DPR 380/2001 e s.m.i.
- L.R. 28/2001 e s.m.i

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** dei pareri favorevoli per quanto di specifica competenza ai sensi dell'art. 49 e 147/bis del D.lgs 267/2000 dal Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente per quanto concerne la responsabilità tecnica specificando che il presente



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

parere favorevole è "per quanto di competenza rispetto alle procedure adottate fatta salva ogni prerogativa di pianificazione di competenza dell'Amministrazione Comunale" e del Responsabile del Servizio Finanziario - Contabile per quanto riguarda gli aspetti di propria competenza;

Per tutto quanto sopra esposto : Il Sindaco, propone di procedere , attraverso votazioni distinte in merito alle osservazioni pervenute e ad una successiva votazione complessiva, per l'adozione definitiva della Variante specifica al vigente Piano Regolatore Generale, così come variata ed integrata dalle osservazioni approvate.

**ESAME OSSERVAZIONI PERVENUTE:**

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
1	FALGASNI ANGELO - MARCIORINI ANTONIA	17599	25.12.2019	TRASFORMAZIONE DA ZONA "B1" A ZONA V5	TAV. E - ZONA PIANE DI MONTEGIORGIO
<b>RISPOSTA : PARERE FAVOREVOLE</b>					
L'area assume destinazione V5					
L'eliminazione dell'area non influisce sulle linee di indirizzo del piano e risulta accoglibile					

La proposta su conforme pare del Servizio Urbanistica - Ambiente è **di accogliere** la suddetta osservazione

Consiglieri presenti : n. 11

Consiglieri votanti : n. 11

Astenuti : n. ==

Contrari : n. ==

Favorevoli : n. 11.

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
2	MARACCHI ALF. TORTO FRANCESCA	884	17.01.2019	TRASFORMAZIONE DA ZONA "B1" A ZONA AGRICOLA	TAV. E5 - ZONA MONTEGIORGIO CENTRO
<b>RISPOSTA : PARERE FAVOREVOLE</b>					
L'area assume destinazione E AGRICOLA					
L'eliminazione dell'area non influisce sulle linee di indirizzo del piano e risulta accoglibile					

La proposta su conforme pare del Servizio Urbanistica - Ambiente è **di accogliere** la suddetta osservazione

Consiglieri presenti : n. 11

Consiglieri votanti : n. 11

Astenuti : n. ==

Contrari : n. ==

Favorevoli : n. 11.

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
3	MARINI GIOVANNI	925	10.01.2019	TRASFORMAZIONE DA ZONA "B2" A ZONA VP VERDE PRIVATO	TAV. E - ZONA PIANE DI MONTEGIORGIO TALLERENSE EST
<b>RISPOSTA : PARERE FAVOREVOLE</b>					
L'area assume destinazione VP VERDE PRIVATO					
L'eliminazione dell'area non influisce sulle linee di indirizzo del piano e risulta accoglibile					

La proposta su conforme pare del Servizio Urbanistica - Ambiente è **di accogliere** la suddetta osservazione

Consiglieri presenti : n. 11

Consiglieri votanti : n. 11

Astenuti : n. ==

Contrari : n. ==

Favorevoli : n. 11.

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
4	MATTI ALESSANDRO	1507	25.01.2019	AMPLIAMENTO ZONA C5	TAV. E - ZONA PALOMBARA (SOSTRUMASSA)
<b>RISPOSTA : PARERE FAVOREVOLE</b>					
L'area assume destinazione C5 DI NUOVA ESPANSIONE come approvata con delibera di C.C. 37 del 06.11.2014 ad oggetto "Approvazione definitiva variante generale al vigente PRG ai sensi della art.10 26 della L.R. 34/92 conformemente al parere della G.M. n. 143 del 06.08.2014 " L'area avrà gli stessi parametri ed indici previsti zona 5.1 (Palombara )					
L'ampliamento dell'area di modeste dimensioni non influisce, vista la quantità di aree antropizzabili, ridotte negli anni sulle linee di indirizzo del piano e risulta accoglibile					

La proposta su conforme pare del Servizio Urbanistica - Ambiente è **di accogliere** la suddetta osservazione



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

Consiglieri presenti : n. 11  
Consiglieri votanti : n. 11  
Astenuti : n. ==  
Contrari : n. ==  
Favorevoli : n. 11.

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
5	CAPICCI ROMANA	2018	12.03.2019	TRASFORMAZIONE DA ZONA BI A VP VERDE PRIVATO	TAV. 10 ZONA PIANE DI MONTEGIORGIO VIA TALLERENSE OVEST

**RISPOSTA : PARERE FAVOREVOLE**

L'area assume destinazione VP

L'eliminazione dell'area non influisce sulle linee di indirizzo del piano e risulta accoglibile

La proposta su conforme pare del Servizio Urbanistica - Ambiente è **di accogliere** la suddetta osservazione

Consiglieri presenti : n. 11  
Consiglieri votanti : n. 11  
Astenuti : n. ==  
Contrari : n. ==  
Favorevoli : n. 11.

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
6	CROCE EMILIO	2018	13.03.2019	TRASFORMAZIONE DA ZONA C1 A ZONA AGRICOLA	TAV. 8 ZONA PIANE DI MONTEGIORGIO

**RISPOSTA : PARERE FAVOREVOLE**

L'area assume destinazione VP VERDE PRIVATO IN QUANTO PIU' COERENTE CON IL CONTESTO URBANO IN CUI L'AREA E' INSERITA

La trasformazione dell'area non influisce sulle linee di indirizzo del piano e risulta accoglibile

La proposta su conforme pare del Servizio Urbanistica - Ambiente è **di accogliere** la suddetta osservazione

Consiglieri presenti : n. 11  
Consiglieri votanti : n. 11  
Astenuti : n. ==  
Contrari : n. ==  
Favorevoli : n. 11.

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
7	MAYEL ANNA MARIA	2018	13.03.2019	TRASFORMAZIONE DA ZONA BI A ZONA AGRICOLA	TAV. 7 ZONA STRADA DI COLLEGAMENTO TRA PIANE DI MONTEGIORGIO E MONTEGIORGIO CENTRO

**RISPOSTA : PARERE CONTRARIO IN QUANTO TRA I PROPRIETARI DELL'AREA ESISTE UNA DIVERGENZA CIRCA IL MANTENIMENTO O MENO DELL'AREA CON L'ATTUALE DESTINAZIONE (NOTA MATTEI ALBERTO DEL 14.03.2019)**

La proposta su conforme pare del Servizio Urbanistica - Ambiente è **di non accogliere** la suddetta osservazione

Consiglieri presenti : n. 11  
Consiglieri votanti : n. 11  
Astenuti : n. ==  
Contrari : n. ==  
Favorevoli : n. 11.

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
8	RESPIGALLI MAURO	2018	13.03.2019	CONDIZIONALE AREA DESTINATA A ZONA BI	TAV. 9 ZONA PIANE DI MONTEVERDE

**RISPOSTA : PARERE FAVOREVOLE**

L'area assume destinazione B4

La rimodulazione dell'area non influisce sulle linee di indirizzo del piano e risulta accoglibile

La proposta su conforme pare del Servizio Urbanistica - Ambiente è **di accogliere** la suddetta osservazione

Consiglieri presenti : n. 11  
Consiglieri votanti : n. 11  
Astenuti : n. ==  
Contrari : n. ==  
Favorevoli : n. 11.



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
9	MAYTE ALESSIA	2278	11.02.2019	TRASFORMAZIONE DA ZONA "D" AGRICOLA IN ZONA DI ESPANSIONE C.1.2/2	TAV. 58 - ZONA CASTRUCCELLI
<b>RISPOSTA : IL PARERE FAVOREVOLE E' CONDIZIONATO AL PARERE FAVOREVOLE DEL GENIO CIVILE DELLA REGIONE MARCHE. I PARAMETRI URBANISTICI SONO I SEGUENTI : IT = 0,50 MC/MQ ALTEZZA MASSIMA H= 7,50 STANDARD 36 MQ/AB. IN SEDE DI PIANO ATTUATIVO DOVRA' ESSERE GARANTITA DA PARTE DEI LOTTIZZANTI LA POSSIBILITA' DI UN AMPLIAMENTO DELLA ATTUALE CARREGGIATA STRADALE AL FINE DI AMMODERNARE LA VIABILITA' ESISTENTE. LA CARREGGIATA STRADALE DOVRA' AVERE ALMENO UNA LARGHEZZA MINIMA DI ML. 10,50.</b>					
L'area assume destinazione C1.2/2.					
L'ampliamento dell'area non influisce, vista la quantità di aree antropizzabili, ridotte negli anni sulle linee di indirizzo del piano ed è finalizzata a rendere omogenea un'area caratterizzata dalla presenza di diversi edifici a basso impatto visivo e con limitati indici volumetrici e risulta accoglibile					

La proposta su conforme pare del Servizio Urbanistica - Ambiente è **di accogliere** la suddetta osservazione

Consiglieri presenti : n. 11

Consiglieri votanti : n. 11

Astenuti : n. ==

Contrari : n. ==

Favorevoli : n. 11.

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
10	MAYTESALVATORE	2279	11.02.2019	TRASFORMAZIONE DA ZONA "D" AGRICOLA IN ZONA DI ESPANSIONE C.1.2/2	TAV. 58 - ZONA CASTRUCCELLI
<b>RISPOSTA : PARERE FAVOREVOLE</b>					
<b>RISPOSTA : IL PARERE FAVOREVOLE E' CONDIZIONATO AL PARERE FAVOREVOLE DEL GENIO CIVILE DELLA REGIONE MARCHE. I PARAMETRI URBANISTICI SONO I SEGUENTI : IT = 0,50 MC/MQ ALTEZZA MASSIMA H= 7,50 STANDARD 36 MQ/AB. IN SEDE DI PIANO ATTUATIVO DOVRA' ESSERE GARANTITA DA PARTE DEI LOTTIZZANTI LA POSSIBILITA' DI UN AMPLIAMENTO DELLA ATTUALE CARREGGIATA STRADALE AL FINE DI AMMODERNARE LA VIABILITA' ESISTENTE. LA CARREGGIATA STRADALE DOVRA' AVERE ALMENO UNA LARGHEZZA MINIMA DI ML. 10,50.</b>					
L'area assume destinazione C1.2/2.					
L'ampliamento dell'area non influisce, vista la quantità di aree antropizzabili, ridotte negli anni sulle linee di indirizzo del piano ed è finalizzata a rendere omogenea un'area caratterizzata dalla presenza di diversi edifici a basso impatto visivo e con limitati indici volumetrici e risulta accoglibile					

La proposta su conforme pare del Servizio Urbanistica - Ambiente è **di accogliere** la suddetta osservazione

Consiglieri presenti : n. 11

Consiglieri votanti : n. 11

Astenuti : n. ==

Contrari : n. ==

Favorevoli : n. 11

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
11	TAMANTERENZO	2280	11.02.2019	VARIANZA NORMA (IN ZONA "E")	C DA CASIBANO
<b>RISPOSTA : PARERE FAVOREVOLE</b>					
LA RICHIESTA RIGUARDA LA MODIFICA DEI PARAMETRI EDILIZI PREVISTI PER LE ATTIVITA' AGRICOLE INDIVIDUATE ALL'ART.LO 27 PUNTO 6 DELLE NTA DEL VIGENTE PRG PER LE ATTIVITA' FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE DI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO INDUSTRIALE E LAGONI DI ACCUMULO. IN PARTICOLARE LA RICHIESTA E' RIVOLTA A MODIFICARE I PARAMETRI RIGUARDANTI LA DISTANZA TRA FABBRICATI ESISTENTI POSTI ALL'INTERNO DELLA STESSA AZIENDA CHE LA NORMA PREVEDE DI ML. 100,00 ECCESSIVA RISPETTO ALLA POSSIBILITA' DI DOTARE LE AZIENDE OGGI PRESENTI NELLE AREE "E2I" DI ULTERIORI SUPERFICI DA UTILIZZARE A FINI PRODUTTIVI.					
IN CONSIDERAZIONE CHE LA RICHIESTA RIGUARDA ALLEVAMENTI CHE PRODUCONO SPESSE PROBLEMATICHE DI TIPO AMBIENTALE E CHE NECESSITANO DI UN COSTANTE MONITORAGGIO DA PARTE DEGLI ORGANI PREPOSTI -ASUR E ARPAM- MA CHE, PAR LA LORO ATTUALE COLLOCAZIONE SUL TERRITORIO NON DESTANO PARTICOLARI PROBLEMATICITA' SI PROPONE DI MODIFICARE IL PARAMETRO DELLA DISTANZA TRA FABBRICATI ESISTENTI NELLO STESSO FONDO (Df1) DA ML. 100,00 A ML. 20,00 RESTANDO INVARIATI TUTTI GLI ALTRI PARAMETRI.					
Le modifiche alle NTA del PRG non influiscono sulle linee di indirizzo del piano e risulta accoglibile					

La proposta su conforme pare del Servizio Urbanistica - Ambiente è **di accogliere** la suddetta osservazione

Consiglieri presenti : n. 11

Consiglieri votanti : n. 11

Astenuti : n. ==

Contrari : n. ==

Favorevoli : n. 11.

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
12	PIETRACCI PAOLO	2109	10.02.2019	TRASFORMAZIONE DI ZONA BORICA ALL'INTERNO DI UNA ZONA C1 (LOTTIZZAZIONE CASTAGNETO IN ZONA E AGRICOLA O ZONA SP)	TAV. 5 ZONA CASTAGNETO
<b>RISPOSTA : PARERE FAVOREVOLE IN QUANTO LA RICHIESTA NON INFLUISCE SUI PARAMETRI DEL PIANO GIA' COMPLETATO</b>					
L'area assume destinazione E AGRICOLA					
L'eliminazione dell'area non influisce sulle linee di indirizzo del piano e risulta accoglibile					



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

La proposta su conforme pare del Servizio Urbanistica - Ambiente è di **accogliere** la suddetta osservazione  
Consiglieri presenti : n. 11  
Consiglieri votanti : n. 11  
Astenuti : n. ==  
Contrari : n. ==  
Favorevoli : n. 11.

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
19	BIONDI FRANCESCA	2304	16/02/2019	OPPOSIZIONE VARIANTE NTA ZONE D (VARIANTE N. 03)	
<b>RISPOSTA : PARERE CONTRARIO IN QUANTO:</b>  L'OSSERVAZIONE E' VOLTA A CONTESTARE UNA SCELTA DI PIANIFICAZIONE URBANISTICO/EDILIZIA IN CAPO ALLA SOLA AMMINISTRAZIONE COMUNALE. VA CHIARITO IN PRIMO LUOGO CHE LA SCELTA DI MODIFICARE LE NTA DEL PRG E' UNA SCELTA BASATA, DOPO DIVERSE VALUTAZIONI CHE GIA' DA TEMPO ERANO IN ATTO ALL'INTERNO DELLA AMMINISTRAZIONE, SULLA SALVAGUARDIA DELLA SALUTE DEI CITTADINI CERCANDO DI ELIMINARE DAI CENTRI ANTROPIZZATI E IN PRESENZA DI AREE SENSIBILI LE ATTIVITA' CHE POSSONO RISULTARE PERICOLOSE ED INQUINANTI. QUINDI NON UNA SCELTA "ESPULSIVA" MA SOLO DI BUON SENSO E DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICO EDILIZIA E FINALIZZATA A VALUTARE IN TUTTE LE AREE URBANE I RISCHI DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE INSEDIATE E/O INSEDIABILI.  IN MERITO ALLA ASSOGGETTABILITA' DELLA VARIANTEA VAS SI RAMMENTA CHE CON DGR 1813 DEL 21.12.2010 LA REGIONE MARCHE HA APPROVATO LE LINEE GUIDA CON LE QUALI LE AMMINISTRAZIONI PROCEDENTI VERIFICANO LA INCLUSIONE O MENO DELLE VARIANTI TRA LE OPERE SOGGETTE A RELAZIONE PRELIMINARE PER LA VERIFICA A VAS. ORBENE LE LINEE GUIDA PREVEDONO ESENZIONI CODIFICATE AL PUNTO 1.3 COMMA 8 IN CUI CHIARAMENTE VENGONO STABILITE LE VARIANTI ESENTI DA VERIFICA A VAS, IN CUI QUELLA OGGI IN QUESTIONE VI RIENTRA PIENAMENTE.					

La proposta su conforme pare del Servizio Urbanistica - Ambiente è di **non accogliere** la suddetta osservazione  
Consiglieri presenti : n. 11  
Consiglieri votanti : n. 11  
Astenuti : n. ==  
Contrari : n. ==  
Favorevoli : n. 11.

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
19	BUDAGLIA PIETRO LUIGI	2374	16/02/2019	RIDIREZIONE E AMPLIAMENTO AREA E1	ZONA ADOSTABILIZIONE
<b>RISPOSTA : PARERE FAVOREVOLE IN QUANTO LA PROPOSTA E' VOLTA AD AMPLIARE LA POSSIBILITA' EDIFICATORIA DELL'AREA ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DI UN PICCOLO VILLAGGIO TURISTICO DI COMPLEMENTO DELLA STRUTTURA RICETTIVA (BEAUTY FARM E SOGGIORNO) IN FASE DI REALIZZAZIONE DA PARTE DELLA SOCIETA' OFFICINA DEL SOLE. I PARAMETRI PER TALE AREE SONO GLI STESI DI QUELLI PREVISTI NELLA SCHEDA TECNICA APPROVATA CON D.P. PROVINCIA DI FERMO 27/2016.</b>					

La proposta su conforme pare del Servizio Urbanistica - Ambiente è di **accogliere** la suddetta osservazione  
Consiglieri presenti : n. 11  
Consiglieri votanti : n. 11  
Astenuti : n. ==  
Contrari : n. ==  
Favorevoli : n. 11.

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
19	TIBI RIST GIUSEPPE	3074	01/04/2019	TRASFORMAZIONE DA ZONA "B1.12" A ZONA AGRICOLA	TIV - TA ZONA PDUSE DI MONTEGIORGIO E ALLERENNE (V. 01/01)
<b>RISPOSTA : PARERE FAVOREVOLE</b>  L'area assume destinazione E AGRICOLA  L'eliminazione dell'area non influisce sulle linee di indirizzo del piano e risulta accoglibile					

La proposta su conforme pare del Servizio Urbanistica - Ambiente è di **accogliere** la suddetta osservazione  
Consiglieri presenti : n. 11  
Consiglieri votanti : n. 11  
Astenuti : n. ==  
Contrari : n. ==  
Favorevoli : n. 11.

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
19	BUDAGLIA PIETRO LUIGI	2374	01/04/2019	RICHIESTA URBANISTICA AREA E1 OFFICINA DEL SOLE	ZONA ADOSTABILIZIONE
<b>RISPOSTA : PARERE FAVOREVOLE ALLA MODIFICA DELLA ALTEZZA MASSIMA ALLA SOLA STRUTTURA IN FASE DI REALIZZAZIONE . L'ALTEZZA PASSA DA ML. 7,50 A ML. 9,00.</b>					

La proposta su conforme pare del Servizio Urbanistica - Ambiente è di **accogliere** la suddetta osservazione  
Consiglieri presenti : n. 11  
Consiglieri votanti : n. 11  
Astenuti : n. ==  
Contrari : n. ==  
Favorevoli : n. 11.



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
17	IL CARPENTIERA	0017	01/04/2019	AMPLIAMENTO ZONA B2	TAV. 1 - ZONA CROCIERVA
<b>RISPOSTA : PARERE FAVOREVOLE</b>					
L'area assume destinazione B2					
L'inserimento dell'area non influisce sulle linee di indirizzo del piano e risulta accoglibile					

La proposta su conforme pare del Servizio Urbanistica - Ambiente è di **accogliere** la suddetta osservazione

Consiglieri presenti : n. 11

Consiglieri votanti : n. 11

Astenuti : n. ==

Contrari : n. ==

Favorevoli : n. 11.

**PRESO ATTO** della votazione delle singole osservazioni come sopra indicato il Consiglio Comunale passa alla votazione della ADOZIONE DEFINITIVA della varianti così come integrata in seguito alle osservazioni accolte e non accolte;

Consiglieri Presenti: n. 11

Consiglieri Votanti : n. 11

Consiglieri Astenuti : n. ==

Consiglieri Favorevoli : n. 9

Consiglieri Contrari : n. 2.

**PRESO ATTO DELLA SOPRARIPORTATA VOTAZIONE**

**DELIBERA**

**A) Di APPROVARE** la premessa narrativa che precede dichiarandola parte integrante e sostanziale del dispositivo di cui al presente atto deliberativo.

**B) Di ADOTTARE DEFINITIVAMENTE**, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92, anche conformemente alle osservazioni come sopra approvate e ai pareri degli Enti preposti, la variante specifica la vigente Piano Regolatore Generale e composta dagli elaborati tecnici contenuti nell'atto di adozione Delibera C.C. 35/2018 contenente:

1. Relazione tecnica integrativa a quella presentata per la VAS;
2. Tavola del PRG con individuazione aree da modificare in scala 1:10.000
3. Tavole A3 sinottiche con PRG in vigore e stato modificato in scala 1:2.000
4. Schede tecniche relative ad ogni singola variante;
5. Elaborati Tav.1-Tav.2-Tav.3 - Tav. 4 relative alla microzonizzazione sismica
6. Pareri Genio Civile;
7. Elenco osservazioni;
8. Schede comparative oggetto di osservazioni compreso quadro d'insieme;

**C) Di DEMANDARE** al Responsabile del Procedimento nonché Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente Comunale geom. Giorgio Benni, tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti l'adozione definitiva della variante specifica al vigente Piano regolatore Generale al fine della sua approvazione definitiva da parte dell'Amministrazione Comunale.

Inoltre;

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

In considerazione dell'urgenza rappresentata dalla 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;



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

Con votazione palese resa per alzata di mano da parte dei n. 11 Consiglieri presenti, la quale ha prodotto il seguente risultato:

- Consiglieri votanti: n: 9
- Voti favorevoli: n. 9
- Astenuti: n. 2 (Gentili e Vecchi);

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti del IV comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

**2. ESAME OSSERVAZIONI E ADOZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. ART.LO 26  
VARIANTI SPECIFICHE AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE**

SINDACO

Passiamo al secondo punto all'ordine del giorno esame osservazioni adozione definitiva ai sensi della legge regionale 34/92m articolo 26, varianti specifiche al vigente piano regolatore generale. Relaziona l'Assessore Alan Petrini.

ASS. PETRINI

Buonasera. Allora il secondo punto all'ordine del giorno è l'adozione definitiva del piano regolatore generale delle varianti fatte nel novembre del 2018.

Il Consigliere Comunale Fabiola Girolami è incompatibile e quindi dichiara che sta uscendo.

ASS. PETRINI

Allora nei 60 giorni previsti della pubblicazione sono pervenute 14 osservazioni molte delle quali prevedevano la trasformazione da zone edificabili a zona agricola o verde privato, mentre alcune prevedevano la trasformazione da zona agricola a zona di espansione ed una solamente chiedeva la trasformazione da zona agricola a zona per attrezzature turistiche. Successivamente ai 60 giorni dalla pubblicazione i 60 giorni previsti sono pervenute altre tre richieste e l'Amministrazione, come di consuetudine, le ha valutate ugualmente. Sono state tutte accettate ad esclusione di due, in quanto al punto numero 7 c'era un disaccordo tra i proprietari e quindi una volta che un accordo, una unione di intenti dei proprietari ripresenteranno la domanda, e la proposta numero 13 era una contestazione all'eliminazione delle industrie insalubri in una zona di sua proprietà e quindi è stata respinta.

SINDACO

Interventi?

CONS. GENTILI

Allora anche qui alcune considerazioni. La prima considerazione è che lo stesso come sempre spesso accade, anzi quasi sempre, scrivete una cosa e poi ne dite un'altra. Scrivete che il vostro intento è quello di impatto zero sul territorio, costruzioni zero e via dicendo, con questa variante andate ad aumentare di ben 33.000 mq di aree edificabili, quindi alla faccia di quando scrivete che è intenzione dell'Amministrazione Comunale ridurre notevolmente le aree a destinazione edificatoria e via dicendo. Altra considerazione e nostra perplessità che avevamo detto anche in sede di prima adozione è che non è mai successo che le varianti vengano in Consiglio Comunale nella loro complessità. È stato sempre discusso variante per variante. Siccome quelle 23 della prima volta le conosciamo perché le avevamo viste, se l'Assessore ci può illustrare una per una le ultime che sono arrivate per capire. Ne sono arrivate 17, se ce le può un attimino illustrare una per una in modo da poter vedere più approfonditamente la questione. Un'altra cosa che mi ero appuntato, niente dopo la vedremo sulla dichiarazione di voto. Le altre bene o male le conosciamo perché c'era anche la relazione dell'ufficio. Se le altre 17, se ci può illustrare di che cosa trattano. Grazie.

SINDACO: Altri interventi?



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

ASS. PETRINI

Allora quello che posso illustrare è quello che è nella relazione che in suo possesso, quindi faccio la gentilezza di leggerlo. Punto numero 1, trasformazione da zona B1 a zona V5, quindi questa è una trasformazione da una zona edificabile a verde privato. Poi la seconda, senza che leggo i nomi dei proprietari vado col numero, noi le abbiamo verificate, penso che voi anche le avete verificate dato che la Consigliera è uscita. La seconda è una trasformazione di una zona edificabile in una zona agricola. La terza è una trasformazione da zona edificabile a un verde privato. La quarta è una trasformazione da zona agricola a zona edificabile. La quinta è una trasformazione da zona edificabile a verde privato. La numero 6 è una trasformazione da C3 e quindi da edificabile a zona agricola, quindi da verde privato in quanto più coerente con il contesto urbano in cui l'area è inserita. La numero 7 è stato dato parere contrario come ho poc'anzi spiegato, anche la motivazione. La numero 8 è una rimodulazione dell'area destinata a B4, quindi ad edificabile. La 9 e la 10 è praticamente la stessa richiesta in due particelle differenti, che chiedono il passaggio da una zona agricola una zona edificabile per 17.000 metri quadrati. Poi infine spiegherò anche un'altra cosa. Mentre la numero 11 è stato dato parere favorevole, questa la richiesta riguarda la modifica dei pareri edilizi previsti per le attività agricole. La richiesta riguarda gli allevamenti che producono spesso problematiche di tipo ambientale e che necessitano di un costante monitoraggio da parte degli organi predisposti, come l'Asur e l'Arpam. La numero 12, anche a questa è stato parere favorevole, è la trasformazione da zona all'interno di una zona C1 di lottizzazione Castagneto a verde privato. La numero 13 è stata respinta, non è stata accolta come osservazione in quanto l'osservazione è volta a contestare una scelta di pianificazione urbanistica in capo alla sola Amministrazione Comunale, questa è quella che parlavo prima di quando qualche mese fa abbiamo fatto le proposte per delimitare la costruzione di industrie insalubri di primo livello. L'appezzamento di terreno individuato dall'Amministrazione fa capo anche la proprietà di questa persona e quindi ha fatto l'osservazione in quanto auspicava un nostro cambio di posizione. La numero 14 è una osservazione accettata e questa invece è un passaggio zona agricola a struttura ricettiva con la costruzione di piccoli bungalow, mini appartamenti e cose di questo genere. La numero 15 è la trasformazione da zona B3 e quindi da zona edificabile ad agricola. La 16 invece è una rimodulazione normativa dell'area R1, l'Officina del Sole, che permette l'altezza di passare da 7 metri e mezzo a 9 metri di un edificio già esistente. La 17 è un ampliamento di una zona B2. Allora il Consigliere Gentili ha osservato che in queste ultime 17 osservazioni che sono state fatte c'è stato un aumento di circa 20.000 per differenza, 24.000 metri quadrati di zona che da agricola è passata a edificabile, ma se noi guardiamo la totalità della variante al piano regolatore generale possiamo constatare, questo è un documento che è anche in suo possesso, che la trasformazione delle aree da edificabili ad agricole sono 70.000 quasi, 69.137 metri quadrati, mentre i passaggi da agricola a edificabile sono 40.000 e mezzo. Quindi se prendiamo la variante che andiamo questa sera ad adottare per la sua totalità c'è una differenza di circa 30.000 metri quadrati, quindi le cose vanno lette completamente e non esclusivamente strumentalizzate.

SINDACO: Altri interventi? Bene. Quindi passiamo alla votazione osservazione per osservazione. Votiamo per l'osservazione n. 1, Fagiani Angelo, Marchionni Lucia. Quindi osservazione n. 1. Chi è contrario? Chi si astiene? Chi è favorevole?

VOTAZIONE: FAVOREVOLI: CONTRARI: ASTENUTI:

SINDACO

Numero 2, Sara Ciccarè e Orto Felice. Chi è favorevole?

VOTAZIONE: FAVOREVOLI: CONTRARI: ASTENUTI:

SINDACO



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

Osservazione n. 3, Marini Giovanni. Chi è favorevole?

VOTAZIONE: FAVOREVOLI: CONTRARI: ASTENUTI:

SINDACO

Osservazione numero 4, Mattii Alessandro. Chi è favorevole?

VOTAZIONE: FAVOREVOLI: CONTRARI: ASTENUTI:

SINDACO

Osservazione numero 5, Capecci Romana. Chi è favorevole?

VOTAZIONE: FAVOREVOLI: CONTRARI: ASTENUTI:

SINDACO

Osservazione numero 6, Croce Emilio. Chi è favorevole?

VOTAZIONE: FAVOREVOLI: CONTRARI: ASTENUTI:

SINDACO

Osservazione numero 7, Mattii Annamaria. Chi è favorevole? Questa è con il parere contrario. Va votata con il parere contrario. Quindi votiamo per non accogliere. Chi è favorevole al non accogliere?

VOTAZIONE: FAVOREVOLI: CONTRARI: ASTENUTI:

SINDACO

Numero 8, Tempestilli Mario. Chi è favorevole?

VOTAZIONE: FAVOREVOLI: CONTRARI: ASTENUTI:

SINDACO

Numero 9, Mattii Chi è favorevole? ... (*intervento fuori microfono*)

... Sono due osservazioni differenti facenti capo alla stessa cosa, ma sono due osservazioni distinti. La 9 e la 10 diceva. La 7 e la 9 non c'entrano niente.

SINDACO

Sono due persone diverse. Per la 9, chi è favorevole?

VOTAZIONE: FAVOREVOLI: CONTRARI: ASTENUTI:

SINDACO

Osservazione n. 10, Mattii Salvatore. Chi è favorevole?

VOTAZIONE: FAVOREVOLI: CONTRARI: ASTENUTI:

SINDACO



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

Per l'osservazione n. 11, Tamanti Renzo. Chi è favorevole?

VOTAZIONE: FAVOREVOLI: CONTRARI: ASTENUTI:

SINDACO

Per l'osservazione n. 12, Petracci Paolo. Chi è favorevole?

VOTAZIONE: FAVOREVOLI: CONTRARI: ASTENUTI:

SINDACO

Per l'osservazione numero 13, qui in ufficio ha dato parere contrario e quindi noi votiamo per non accogliere l'osservazione. Chi è favorevole a non accogliere?

VOTAZIONE: FAVOREVOLI: CONTRARI: ASTENUTI:

SINDACO

Osservazione numero 14, Belleggia Beatrice. Chi è favorevole?

VOTAZIONE: FAVOREVOLI: CONTRARI: ASTENUTI:

SINDACO

Osservazione numero 15, Tiburzi Giuseppe. Chi è favorevole?

VOTAZIONE: FAVOREVOLI: CONTRARI: ASTENUTI:

SINDACO

Osservazione numero 16, Belleggia Beatrice. Chi è favorevole? ...

Qui chiede la possibilità di modificare l'altezza che da 7,5 metri passa a 9 metri. La zona dell'Officina del Sole la parte alta, la parte sulla sinistra andando verso Rapagnano. ... (*intervento fuori microfono*) se ci stanno le condizioni per andare incontro al privato è chiaro, praticamente tutta la variante è andata incontro alle osservazioni e alle richieste delle persone. Se non ci sono vincoli di strutture vicine e via dicendo perché non si va incontro? Se una casa è un metro più alta... se ci sono i presupposti, siccome si tratta di una casa isolata, che non è che va a cambiare chissà quale impatto ambientale l'ufficio e anche l'Amministrazione non vedono il motivo per non accogliere questa osservazione.

SINDACO

Osservazione n. 14. ...

Quella chiedeva la trasformazione da area agricola ad area per strutture ricettive. ... (*intervento fuori microfono*) non ci sono cose analoghe.

SINDACO

Rifacciamo la votazione per l'osservazione n. 16, Belleggia Beatrice. Chi è favorevole?

VOTAZIONE: FAVOREVOLI: CONTRARI: ASTENUTI:



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

SINDACO

Ultima, la numero 17, Ilari Stefania. Chi è favorevole?

VOTAZIONE: FAVOREVOLI: CONTRARI: ASTENUTI:

SINDACO

Quindi adesso votiamo per l'adozione definitiva della variante con le nuove osservazioni aggiunte alle varie pratiche che abbiamo già votato la volta scorsa. Prego.

CONS. GENTILI

Come per l'altra volta qui si vota nel complesso, il nostro voto è contrario per alcune perplessità che avevamo già manifestato la volta scorsa, le perplessità sono date una dalla numero 14 mi sembra che era quella di Contrada San Miè, dove si va a fa un'attività un po' tra virgolette pericolosa, anche perché chiedo a questo punto se ci sono sviluppi sulle varie denunce e sui vari verbali fatti dall'Arpa, e dal Comando Carabinieri per la tutela ambientale di Ancona relativamente a quelle situazioni e quindi li siamo contrari su quella impostazione. Poi c'è anche quella relativa all'aviosuperficie perché lì lo stesso l'aviosuperficie il Sindaco l'altra volta non era stato in grado di dire qual era la situazione di Ali Picene. Adesso lo stesso dagli atti che abbiamo vediamo che il bilancio di Ali Picene non è stato approvato e quindi non sappiamo la situazione di Ali Picene, siamo un po' perplessi sulla questione della variante e quindi per queste considerazioni qui il nostro voto nel complesso è contrario.

SINDACO

Passiamo alla votazione della adozione definitiva della variante. Chi è contrario? Chi è favorevole?

VOTAZIONE: FAVOREVOLI: CONTRARI: ASTENUTI:

SINDACO

Votiamo per l'immediata esecutività. Chi si astiene? Chi è favorevole?

VOTAZIONE immediata esecutività

FAVOREVOLI: CONTRARI: ASTENUTI:

SINDACO

Fabiola se vuole rientrare.



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 22-07-2019

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

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

Montegiorgio, lì 22-07-2019

**Il Responsabile del Servizio Finanziario**  
**F.to Dott. ANDREA PIERGENTILI**  
*(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 22-07-2019

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



COMUNE DI MONTEGIORGIO  
Provincia di Fermo

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
F.to Michele Orteni

---

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Giorgio Mariarosaria

---

---

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 22-08-2019

**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 31-07-2019

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Giorgio Mariarosaria

---

---

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 22-08-2019 al 06-09-2019 per 15 giorni consecutivi, senza reclami e opposizioni.

Montegiorgio li

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Giorgio Mariarosaria

---

---

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

Montegiorgio li

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Giorgio Mariarosaria