



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

COPIA DI ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE
Seduta del 08-06-2020 n. 2

**OGGETTO:APPROVAZIONE VARIANTI SPECIFICHE PIANO REGOLATORE GENERALE
CONFORMEMENTE AL PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI ESPRESSO DALLA
PROVINCIA DI FERMO CON DECRETO PRESIDENZIALE N. 52 DEL 25/05/2020 AI SENSI DELL'ART.
26 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I..**

L'anno duemilaventi il giorno otto del mese di giugno 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	Presente
GENTILI	MASSIMILIANO	Consigliere	Presente
GIROLAMI	FABIOLA	Consigliere	Assente
Vecchi	Simone	Consigliere	Presente

Presenti: 12
Assenti : 1

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:

Mancinelli Lorenzo
CIMICA RICCARDO
GENTILI MASSIMILIANO



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

Prima della trattazione del presente argomento iscritto all'Ordine del Giorno esce dall'aula il Consigliere Girolami Fabiola.

Sono presenti in aula n. 12 Consiglieri.

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTI SPECIFICHE PIANO REGOLATORE GENERALE CONFORMEMENTE AL PARERE FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI ESPRESSO DALLA PROVINCIA DI FERMO CON DECRETO PRESIDENZIALE N. 52 DEL 25/05/2020 AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I.

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 Giunta Comunale, preliminarmente in data 09.11.2017, con delibera n. 136 ha incaricato, con proprio atto di indirizzo il 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.

- 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. 26 varianti specifiche al vigente Piano Regolatore Generale*, il Consiglio ha provveduto ad avviare l'iter per l'approvazione definitiva delle varianti;

- in data 31.07.2019 con delibera di Consiglio Comunale n. 18 ad oggetto, *Esame osservazioni e adozione definitiva ai sensi della L.R. 34/92 e s.m.i. art. 26 - Varianti specifiche al vigente Piano Regolatore Generale*, si è proceduto ad adottare definitivamente le varianti e le osservazioni accolte, al fine di poterle trasmettere all'Amministrazione Provinciale per il proprio parere di conformità;

- Le varianti al PRG adottate con delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 29.11.2018 e con la successiva delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 31.07.2019 esaminate le osservazioni ed adottate definitivamente ai sensi di quanto previsto dalla L.R. 34/92 art. 26 e s.m.i perseguono la strada intrapresa coerentemente con le politiche urbanistiche di mandato dell'attuale amministrazione.

- Anche questa variante persegue l'obiettivo generale di avere un territorio capace di autogovernarsi e di auto-rigenerarsi anche attraverso la riduzione del consumo di suolo e di proporre un differente modello di sviluppo tendente alla rigenerazione e alla redistribuzione delle capacità edificatore in modo da individuare e riqualificare l'offerta edilizia rendendola 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.

IN SINTESI SI RICAPITOLA IL CONTENUTO DELLE VARIANTI



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

Le varianti specifiche 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:



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

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 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	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 TAV	22	130	Trasformazione proposta : R1 = mq. 3.040,15
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
14	1028	22.01.2018	Pasquali Bianca Maria	C.da San Mie Destinazione attuale: E = mq. 3.631,16	33	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			Trasformazione proposta : E = 18.537,81
16	1193	24.01.2018	Granatelli Umberto	Strada Provinciale Alteta Destinazione attuale: D 1 = 4.515,30	3		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			Trasformazione proposta : E = 4.780,24

AREE CON RICHIESTA DI ELIMINAZIONE PREVISIONI DI PRG



AREE CON RICHIESTA DI INSERIMENTO NUOVE PREVISIONI DI PRG





COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

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	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	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	33	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:

*I. **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:*

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 smi, 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 smi.



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

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.

Sono state inserite inoltre 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 (n. 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 (n. 19) riguarda la trasformazione di un'area da zona R1 per attrezzature Turistico - Ricettive a zona E Agricola in località Cerreto;

La terza (n. 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 (n. 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 (n. 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 (n. 23) riguarda la modifica della normativa di alcune zone D con l'inserimento della specifica indicazione in tali zone è vietata la realizzazione di 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. 4 comma 1 della L.R. 18/2004 di applicazione del D.lgs 334/1999 in attuazione alla direttiva 96/82/CE.

A completamento dei dati contenuti negli elaborati grafici allegati al Piano Regolatore Generale adeguato al piano Paesistico ambientale regionale sono state 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. 26 risultano le seguenti:



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

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
14			Pasquali Bianca Maria	C.da San Mie Destinazione attuale: E = mq. 3.631,16	33	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



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

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. 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";*

Per la variante 2 Muccichini Marco si è inoltrata in data 08.09.2018 richiesta di parere al Genio Civile Regionale che 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 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 nelle varie parti del territorio comunale e all'Albo informatico del Comune di Montegiorgio con avviso n. 1527 del 20.12.2018 per sessanta giorni consecutivi e per le eventuali osservazioni da parte dei privati cittadini, come risulta dall'attestato del Segretario Comunale del 16.07.2019, gli atti tecnici relativi a dette 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 CICCALLE' (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	MATTHI 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	MATTHI ALESSIA	2278	15.02.2019	AMPLIAMENTO AREA DI ESPANSIONE C.DA CASTRUCCIARI
10	MATTHI 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



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

--	--	--	--

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	BELEGGA BETRICE	7037	23.05.2019	MODIFICA NORMATIVA AREA RI AREA OFFICINA DEL SOLE LIMITAMENTE ALTEZZE FABBRICATO IN FASE DI REALIZZAZIONE
17	ILARI STEFANIA	9017	03.07.2019	AMPLIAMENTO ZONA B2

DATO ATTO che è stata volontà dell'Amministrazione Comunale provvedere all'esame di tutte le osservazioni presentate sia di quelle pervenute nei termini che di quelle pervenute oltre 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 l'amministrazione Comunale, sentito il parere del Responsabile del Procedimento, nonché Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente, ha deciso di accogliere, nella propria autonomia nella pianificazione del territorio, le seguenti osservazioni:

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
1	FERRARI ANGELO MARCIANO LUCIA	17596	28.11.2018	TRASFORMAZIONE DA ZONA "BI" A ZONA V5	TAV. 4 - ZONA PIANE DI MONTEGIORGIO
RISPOSTA : PARERE FAVOREVOLE					
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 GIUSEPPE VITO FELICE	884	17.01.2019	TRASFORMAZIONE DA ZONA "BI" A ZONA AGRICOLA	TAV. 43 - ZONA MONTEGIORGIO CENTRO
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
3	MARINI GIOVANNI	945	10.01.2019	TRASFORMAZIONE DA ZONA "BI" A ZONA VP VERDE PRIVATO	TAV. 4 - ZONA PIANE DI MONTEGIORGIO PALERMANESE OVEST
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	MAFFEI ALESSANDRO	1507	23.01.2019	AMPLIAMENTO ZONA C5	TAV. 4 - ZONA PALOMBARA (POTERMANESA)
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	CAPICCI ROMANA	2094	12.08.2019	TRASFORMAZIONE DA ZONA BI A VP VERDE PRIVATO	TAV. 4 - ZONA PIANE DI MONTEGIORGIO VIA PALERMANESE OVEST



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

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 EMILIO	2756	15.03.2019	TRASFORMAZIONE DA ZONA C3 A ZONA AGRICOLA	TAV. 9 - 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	MATTII ANNA MARIA	2778	15.03.2019	TRASFORMAZIONE DA ZONA D1 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 MATTII ALBERTO DEL 14.03.2019)

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
8	TEMPESTILLI MARCO	2776	15.03.2019	ROMODULAZIONE 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	MATTII ALESSANDRA	2774	15.03.2019	TRASFORMAZIONE DA ZONA "E" AGRICOLA IN ZONA DI ESPANSIONE C1.2/2	TAV. 10 - 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	MATTII SALVATORE	2779	15.03.2019	TRASFORMAZIONE DA ZONA "E" AGRICOLA IN ZONA DI ESPANSIONE C1.2/2	TAV. 10 - ZONA CASTRUCCIANI

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	TAMASSIO RENZO	2780	15.03.2019	VARIANTE NORMATIVA ZONE "E2"	C DA GARIBOLDI

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



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

N°	NOME / DITTA	PROT.	DATA	RICHIESTA	Zona
12	PETRACCI PAOLO	2109	16.02.2019	TRASFORMAZIONE DI ZONA PORTA ALL'INTERNO DI UNA ZONA C1 (ALTEZZAZIONE CASTAGNETO IN ZONA E AGRICOLA O ZONA VP	TAV. 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	BRINCHI FRANCA	2108	16.02.2019	OPPOSIZIONE VARIANTE NTA ZONE D (VARIANTE N. 23)	

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	BELLEGODA PETERBUCCI	2178	16.02.2019	RIDEDINIZIONE E AMPLIAMENTO AREA E1	ZONA ADIBITABILITÀ

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	TIBURDI GIUSEPPE	4114	01.04.2019	TRASFORMAZIONE DA ZONA "B1.12" A ZONA AGRICOLA	TAV. 78 ZONA PIASE DI MONTEGIORGIO (ALABRENSE OVEST)

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	BELLEGODA PETERBUCCI	2257	01.04.2019	MODIFICA DI ALTEZZA MASSIMA ALLA SOLA STRUTTURA IN FASE DI REALIZZAZIONE DELLA SOCIETA' OFFICINA DEL SOLE	ZONA ADIBITABILITÀ

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	DE ARIO ETIEMMA	9017	01.04.2019	AMPLIAMENTO ZONA B2	TAV. 1 ZONA CROCEDIVIA

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	



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

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	B3.12 Zone di riqualificazione	5.271,72	Zona E Agricola	2.105,32	5.271,72	7.466,41	-2.105,32	
16	Modifica alterca febbraio in costruzione da H 7,00		Modifica alterca febbraio in costruzione da H 5,00					Variante normativa
17	E Agricola	264,00	Zona B2 di consolidamento	3.252,15	3.252,15	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 AMPLIMENTO 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
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 AMPLIMENTO 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.;



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

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 che 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, e pertanto ai sensi di quanto previsto dalla L. 241/90 e s.m.i. artt. 14 ter e 14 quater si **dà atto dell'esito favorevole della Conferenza dei servizi e si danno per acquisiti i pareri favorevoli degli Enti invitati.**

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 e confermati con la delibera di Consiglio Comunale di esame osservazioni e adozione definitiva del 31.07.2019 n. 18;

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

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



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

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 COMPRESSE 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	8.915,72
FC5	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

VISTO che tutta la documentazione tecnica relativa sia alla adozione che all'esame delle osservazioni e alla adozione definitiva da parte del Comune di Montegiorgio è stata trasmessa in data 23.08.2019 con prot. n. 11279 alla amministrazione Provinciale per il parere di competenza;

TENUTO CONTO che l'Amministrazione Provinciale con nota del 17.01.2020 prot. n. 727 pervenuta a questo Servizio in data 18.01.2020 con prot. n. 896 comunicava la sospensione dell'iter amministrativo della verifica delle varianti al Piano Regolatore Generale, in attesa della conclusione dell'iter della verifica di assoggettabilità a VAS delle osservazioni relative ai sig.ri: Matti Alessandro (Osservazione 4), Tempestilli Mario (Osservazione 8), Matti Alessia (Osservazione 9), Mattii Salvatore (Osservazione 10) e Beleggia Beatrice (osservazione n. 14);

CONSIDERATO che relativamente alla Osservazione n. 14 presentata dalla ditta Belleggia Beatrice la stessa era stata prodotta unitamente alla osservazione e quindi veniva trasmessa con nota del 17.01.2020 prot. n. 843 alla Amministrazione Provinciale mentre per le altre osservazioni veniva richiesta in data 20.01.2020, con urgenza e comunque entro 20 giorni dal ricevimento della comunicazione, apposita relazione preliminare per la verifica a V.A.S. da inoltrare alla Provincia di Fermo;

DATO ATTO che entro i termini stabiliti non risultava pervenuta la documentazione richiesta e pertanto con nota del 02.03.2020 prot. n. 2933 si comunicava alla Amministrazione Provinciale che le osservazioni prive di relazione preliminare a V.A.S. potevano essere stralciate dalla stessa Amministrazione Provinciale in quanto prive dei requisiti necessari, con la possibilità di un eventuale loro reinserimento in una variante successiva.

RICHIAMATA la che, previo accordo con l'ufficio urbanistica della Amministrazione Provinciale, in data 24.02.2020 con nota prot. n. 2585 è stato trasmesso da questo servizio l'atto di indirizzo approvato con delibera di G.M. 8 del 12.02.2020 con il quale, al fine di poter collegare la richiesta avanzata dal sig. Fabrizio Vesprini di Montegiorgio per la trasformazione di un'area agricola in località "Tasci" per attività Turistico-Sportive della superficie di mq. 24.580,00 all'attuale presente variante per la verifica solo ai fini di riduzione/aumento parametri urbanistici e non per la variante specifica che dovrà essere inclusa in una successiva specifica variante al PRG;

VISTA inoltre la determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica Provinciale del 14.04.2020 n. 207 R.G. e n. 74 del registro di settore in pari data con la quale è stato Determinato di non Assoggettare alla procedura di V.A.S. l'Osservazione n. 14 presentata dalla ditta Società Officina del Sole (Beleggia Beatrice) e il parere favorevole espresso dal Servizio Tutela e Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 in merito sempre alla variante al PRG (Osservazione 14) ditta Officina del Sole (Beleggia Beatrice);



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

VISTO che in data 26.05.2020 con prot. n. 6732 del 26.05.2020 è stato trasmesso alla Amministrazione Comunale il Decreto del Presidente della Provincia di Fermo n. 52 del 25.05.2020 con il quale è stato espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 3 lettera a) ed art. 26 comma 4 della L.R. 34/92 e s.m.i. in merito alle varianti al vigente Piano Regolatore Generale anno 2018 sulla base delle seguenti indicazioni:

“a. Siano rispettate le condizioni contenute nei seguenti pareri:

- ì Regione Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – P.F. Tutela del Territorio di Fermo (ex art. 89 DPR n. 380/2001; L.R. 22/2011 e D.G.R. 53/2014): Parere richiesto con nota prot. n. 8530 del 13.06.2018 e rilasciato con nota prot. n. 890482 del 02.08.2018;*
 - ì Regione Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – P.F. Tutela del Territorio di Fermo (ex art. 89 DPR n. 380/2001; L.R. 22/2011 e D.G.R. 53/2014): Parere rilasciato sulle osservazioni n. 9 e 10 pervenuto al Comune con nota prot. n. 10528 del 02.08.2019;*
- b. Siano rispettate le prescrizioni contenute nella determinazione della Provincia n. 453/GEN del 11.06.2018 ad oggetto: “D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, art. 12 e smi – L.R. n. 6/07 e smi recanti “Norme in materia ambientale” Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e DGR n. 1813/2010. Varianti specifiche al PRG – Anno 2018”;*
- c. Siano rispettate le prescrizioni contenute nella determinazione della Provincia n. 207/GEN del 14.04.2020, ad oggetto: “D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152, art. 12 e smi – L.R. n. 6/07 e smi recanti “Norme in materia ambientale” – Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Variante specifica al vigente Piano Regolatore Generale – Società Agricola Officina del Sole;*
- d. Vengano stralciate dalla variante ed eliminate dagli elaborati progettuali le seguenti osservazioni ed il Consiglio Comunale revochi l'accoglimento deciso con deliberazione n. 18 del 31.07.2019 ad oggetto: “Esame osservazioni e adozione definitiva ai sensi della L.R. 34/92 e s.m.i. art. 26 varianti specifiche al vigente Piano Regolatore Generale”;*

N.	OSSERVANTI	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE
4	Mattii Alessandro	Ampliamento zona C5
8	Tempestilli Mario	Rimodulazione porzione di area Destinata a zona B4
9	Mattii Alessia	Ampliamento area di espansione c.da Castrucciari
10	Mattii Salvatore	Ampliamento area di espansione c.da Castrucciari

- e. Siano rispettate le prescrizioni contenute nelle determinazioni della conferenza dei Servizi tenutasi il giorno 18.02.2019 con particolare riferimento al parere del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) – Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio delle Marche;*
- f. Si prescrive che in tutte le zone del PRG ricondotte a zona agricola “E”, vengano reintrodotti gli ambiti di tutela presenti nella trasposizione passiva delle tutele del PPAR individuate nei Sottosistemi: territoriale generale, tematico “geologico, geomorfologico e idrogeologico”, “botanico vegetazionale”, e “storico – culturale”;*
- g. Venga acquisito, prima dell'approvazione della variante, il parere ASUR MARCHE – Azienda Sanitaria Unica Regionale – Area Vasta n. 4 Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica (ex art. 20, lett. F, Legge n. 833/1978);*
- h. Venga vietata l'edificazione sulle aree con versanti aventi pendenza maggiore del 30%;*
- i. Sia adeguato, dopo l'approvazione della presente variante, il Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale, ai sensi della L.R. n. 28/2001 e smi; Siano adeguati, con l'approvazione definitiva della variante in oggetto, gli elaborati progettuali del Piano Regolatore Generale alle condizioni e prescrizioni sopra riportate;*
- I) DARE MANDATO** al Dirigente del Settore Viabilità, Infrastrutture, Urbanistica di inviare una copia del presente decreto al Comune di Montegiorgio rammentando all'Amministrazione Comunale che, ai sensi dell'art. 26 comma 6 lett. a) e b) della L.R. n. 34/92, dovrà provvedere ad approvare la variante adeguata ai rilievi del presente dispositivo o, in alternativa, a respingere i rilievi formulati, rispettivamente entro 120 e 90 giorni dal ricevimento del presente decreto;
- II) INVIARE** all'Amministrazione Provinciale di Fermo copia della Deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione della variante in oggetto, secondo quanto stabilito dall'art. 26 della L.R. n. 34/92;
- III) DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4, del T.U degli Enti Locali, D.lgs. 267/2000 considerata la particolare rilevanza degli interessi urbanistici e pertanto l'esigenza di accelerazione delle procedure di formazione degli strumenti urbanistici così da garantire il più possibile una piena e anticipata vigenza delle scelte di pianificazione urbanistica...”;



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

DI PRECISARE inoltre che il parere del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) – Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio delle Marche, nonché quello dell'ASUR Marche sono stati acquisiti d'ufficio in quanto invitati alla Conferenza dei Servizi non hanno provveduto ad inviare e/o contestare nei modi e nelle forme previste dalla L.241/1990 e s.m.i.art.li 14 ter e 14 quater, le scelte dell'Amministrazione Comunale;

DATO ATTO INOLTRE che con riferimento al parere ed alle condizioni sopra riportate e riguardanti il parere della Provincia, il saldo complessivo delle aree trasformato da zona agricola a zona edificabile diminuiscono di mq. 21.516,80 e complessivamente il rapporto di riduzione risulta favorevole alla riduzione di aree da antropizzare sulla base del seguente schema:

Saldo complessivo variante PRG (Varianti in adozione + Osservazioni+ Stralci parere Provincia+ Area variante Vesprini):

AREE CON RICHIESTA DI TRASFORMAZIONE IN ZONA AGRICOLA (mq. 59.980,00 + mq. 9.156,88) = mq. 69.137,87

AREE CON RICHIESTA DI TRASFORMAZIONE DA ZONA AGRICOLA AD EDIFICABILE (mq. 6.671,31 + (mq. 33.876,85-21.516,80 stralciate dalla Provincia) = mq.19.031,39 + Area Variante specifica Vesprini delibera G.M. n. 8 del 12.02.2020 mq. 24.580,00 non menzionata nella istruttoria della Provincia di Fermo

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

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. n. 4 del 16 gennaio 2008, "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D. Lgs 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 D. 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;

VALUTATO E CHIARITO tutto quanto sopra questo servizio propone al Consiglio Comunale di prendere atto integralmente del parere FAVOREVOLE con prescrizioni espresso con Decreto del Presidente della Provincia di Fermo con atto n. 52 del 25.05.2020 ai sensi della L.R. 34/92 art. 3, lettera a) e comma 4 art. 26 comma 6 e di demandare al R.U.P. Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente a provvedere all'adeguamento degli elaborati tecnici alle prescrizioni impartite dalla Amministrazione Provinciale.

Per tutto quanto sopra, si propone al Consiglio Comunale di approvare conformemente al parere espresso dal Presidente della Amministrazione Provinciale di Fermo con proprio Decreto n. 52 del 25.05.2020 e trasmesso a questa Amministrazione con nota n. 5843 del 26.05.2020 le varianti specifiche al vigente Piano Regolatore Generale ai sensi della L.R. 34/92 art. 26 e le relative osservazioni così come riportato nel Decreto Presidente Provincia di Fermo n. 52/2020.

DI DARE ATTO che gli elaborati progettuali della approvazione definitiva della variante sono composti, oltre che da quelli allegati alla delibera di C.C. 35/2018 e di quelli contenuti nella delibera di C.C. n. 18 del 31.07.2019 nonché delle indicazioni contenute nella deliberazione di G.M. n. 8 del 12.02.2020 relativamente alla variante proposta dal sig. Vesprini Fabrizio in merito alla trasformazione di un'area agricola in zona R per attrezzature Turistico Sportive e da quanto approvato e stralciato dalla Amministrazione Provinciale con proprio atto 52/2020.

Montegiorgio 27.05.2020



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Mariarosaria Giorgio



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO dell'illustrazione dell'argomento da parte dell'Assessore all'Urbanistica-Ambiente Alan Petrini e degli interventi e delle dichiarazioni di voto dei consiglieri di minoranza, succedutisi nell'ambito del dibattito consiliare,

PRESA in esame la proposta avanzata dal RUP nonché Responsabile del servizio Urbanistica-Ambiente del Comune di Montegiorgio in ordine alla necessità di provvedere ai sensi dell'art. 3 lettera a) ed art. 26 comma 4 della L.R. 34/92 alla approvazione conformemente al parere FAVOREVOLE con prescrizioni espresso con Decreto del Presidente della Provincia di Fermo n. 52/2020;

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 e alle osservazioni presentate;

VISTO l'esito favorevole 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 dando di fatto il proprio assenso in base a quanto previsto dalla L. 241/90 e s.m.i. artt. 14 ter e 14 quater;

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. e la delibera di C.C. n. 18 del 31.07.2019 di "Esame Osservazioni e adozione definitiva delle varianti specifiche 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;

VISTO il parere di conformità agli strumenti sovraordinati FAVOREVOLE con prescrizioni espresso con Decreto del Presidente della Provincia di Fermo n. 52 del 25.05.2020

DATO ATTO di fare proprie tutte le prescrizioni contenute nei pareri degli enti terzi

VISTI:

- D.Lgs 41/2004 e s.m.i.
- L. 1150/42 art. 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 ;



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

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

Ritenuto, pertanto, di dover provvedere alla approvazione del conseguente atto deliberativo;

A seguito di votazione palese resa per alzata di mano da parte dei n. 12 Consiglieri presenti e votanti, la quale ha prodotto il seguente risultato:

- Voti favorevoli: n. 9

- Voti contrari: n. 3 (Ramadori Marche, Gentili Massimiliano, Vecchi Simone);

DELIBERA

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

B) Di APPROVARE conformemente al parere **FAVOREVOLE** con prescrizioni espresso con Decreto del Presidente della Provincia di Fermo n. 52 del 25.05.2020 le varianti al vigente Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 3 lettera a) e art. 26 comma 4 della L.R. 34/92.

C) Di STRALCIARE e REVOCARE dalla variante e dagli elaborati progettuali le seguenti osservazioni in precedenza accolte dallo stesso Consiglio Comunale con deliberazione n. 18 del 31.07.2019 ad oggetto: "Esame osservazioni e adozione definitiva ai sensi della L.R. 34/92 e s.m.i. art. 26 varianti specifiche al vigente Piano Regolatore Generale" individuate con i numeri:

N.	OSSERVANTI	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE
4	Mattii Alessandro	Ampliamento zona C5
8	Tempestilli Mario	Rimodulazione porzione di area Destinata a zona B4
9	Mattii Alessia	Ampliamento area di espansione c.da Castrucciari
10	Mattii Salvatore	Ampliamento area di espansione c.da Castrucciari

In quanto prive di relazione preliminare alla Valutazione Ambientale Strategica

D) Di DARE ATTO E CONFERMARE la volontà anche se non specificatamente riportato nella Determina del Presidente della Provincia di Fermo n. 52/2020 quanto contenuto nella delibera di G.M. n. 8 del 12.02.2020, collegando la stessa proposta di variante per mq. 24.580,00 della ditta Vesprini al presente atto da valere ai soli fini della verifica del saldo tra aree da antropizzare ed aree in riduzione.

E) Di DARE ATTO inoltre che il parere del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) – Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio delle Marche, nonché quello dell'ASUR Marche sono stati acquisiti d'ufficio in quanto invitati alla Conferenza dei Servizi non hanno provveduto ad inviare e/o contestare nei modi e nelle forme previste dalla L.241/1990 e s.m.i.art.li 14 ter e 14 quater, le scelte dell'Amministrazione Comunale.

F) Di DEMANDARE al Responsabile del Procedimento nonché Responsabile del Servizio Urbanistica-Ambiente Comunale tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti il presente atto di approvazione delle varianti specifiche al vigente Piano Regolatore Generale conformemente al parere **FAVOREVOLE** con prescrizioni espresso con Decreto del Presidente della Provincia di Fermo n. 52 del 25.05.2020, compresa la pubblicazione sul BUR Marche dello stralcio del presente atto.

Inoltre

IL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

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;

Con votazione palese resa per alzata di mano da parte dei n. 12 Consiglieri presenti, la quale ha prodotto il seguente risultato:

Consiglieri votanti: n. 12

Voti favorevoli: n. 9

Contrari n. 3 (Ramadori Marco, Gentili Massimiliano, Vecchi Simone);

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

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 27-05-2020

Il Responsabile del Servizio Interessato
F.to Mariarosaria Giorgio
(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 27-05-2020

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 27-05-2020

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



COMUNE DI MONTEGIORGIO
Provincia di Fermo

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Michele Ortenzi

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 12-07-2020

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 08-06-2020

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 12-07-2020 al 27-07-2020 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