



COMUNE DI SAN GINESIO

(PROVINCIA DI MACERATA)



COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 35 Del 30-06-21

OGGETTO: ADOZIONE DEFINITIVA VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE IN LOCALITÀ PASSO SAN GINESIO PER LA TRASFORMAZIONE DI UNA ZONA PER ATTREZZATURE TURISTICHE RICREATIVE E/O DI RISTORO "5SA2" IN ZONA MISTA A PREVALENTE USO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO "B2" - AI SENSI DELL'ART. 26 L.R. 34/92

L'anno duemilaventuno il giorno trenta del mese di giugno si è riunito il Consiglio Comunale nella solita sala delle adunanze consiliari, convocato alle ore 16:00, a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune nel numero di 13 e in carica nel numero di 13 :

CIABOCCO GIULIANO	P	ALESSANDRINI MARIA	P
BELLI DARIS	P	PALETTI FRANCESCO	P
COSTANTINI ALESSIO	A	RICCUCCI ERALDO	P
ANITORI GIACOMO	P	TACCARI MARCO	A
MORICHELLI ANDREA	P	NARDI LOREDANA	A
SALTARI GIORDANO	P	SCLAVI MASSIMO	P
CIABOCCO GUALTIERO	P		

ne risultano presenti n. 10 e assenti n. 3.

Assume la presidenza il Signor CIABOCCO GIULIANO in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO COMUNALE Caprari Dott.ssa Fabiola

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:
SALTARI GIORDANO

Via Capocastello, 35 – 62026 SAN GINESIO (MC) - Telefono: +39.0733.656022

protocollo@pec.comune.sanginesio.mc.it - info@comune.sanginesio.mc.it - www.comune.sanginesio.mc.it - www.sanginesioturismo.it



CIABOCCO GUALTIERO
RICCUCCI ERALDO

ESCE IL CONSIGLIERE GUALTIERO CIABOCCO: PRESENTI N. 9 CONSIGLIERI

Illustra l'argomento l'assessore Giordano Saltari.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 31.03.2006 si è provveduto all'adozione, ai sensi della L.R. 05/08/1992 n. 34 e s.m.i., della Variante Generale al P.R.G. con adeguamento al P.P.A.R. e al P.T.C.;
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 09.04.2013, si è provveduto all'“Approvazione definitiva della Variante generale al Piano Regolatore Generale” rendendolo vigente ed efficace ai sensi di legge;

Vista e richiamata la L.R. 34/1992 *“Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio”* che all'art. 26 stabilisce le modalità di *Approvazione degli strumenti urbanistici comunali, dei regolamenti edilizi e delle relative varianti*;

Vista e richiamata la L.R. 22/2011 il cui art. 11 reca *disposizioni finalizzate alla riduzione del consumo di suolo nonché al massimo utilizzo e riqualificazione del patrimonio edilizio e urbano esistente, anche a fini di tutela paesaggistica* e consente l'adozione delle varianti ai PRG vigenti solo nei casi in cui queste non prevedono ulteriori espansioni di aree edificabili in zona agricola nei Comuni che non hanno completato per almeno il 75 per cento l'edificazione delle aree esistenti con medesima destinazione d'uso urbanistica;

Vista la richiesta di *VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE IN LOCALITÀ PASSO SAN GINESIO” PER LA TRASFORMAZIONE DI UNA ZONA PER ATTREZZATURE TURISTICHE RICREATIVE E/O DI RISTORO "5SA2" IN ZONA MISTA A PREVALENTE USO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO "B2"* presentata dai sig.ri Ciabocco Elena e Ciabocco Federico in data 09/09/2020 con nota prot. n. 10323,

Dato atto che la richiesta di cui alla prot. n. 10323 del 09/09/2020 è stata trasmessa via PEC dal progettista Arch. Leonardo Zippilli, contestualmente ai seguenti elaborati costituenti il progetto di Variante al P. R. G.:

- 1) TAV. n. 1;
- 2) TAV. n. 2;
- 3) TAV. n. 3;
- 4) TAV. n. 4;
- 5) Relazione urbanistica;
- 6) Rapporto fotografico;
- 7) Verifica sostenibilità ambientale;
- 8) Relazione Illustrativa allegata al Rapporto Preliminare di Screening semplificato;

Preso atto che il progetto di variante presentato, ha come finalità la trasformazione di una zona per attrezzature turistiche ricreative e/o di ristoro "5SA2" in zona mista a prevalente uso residenziale di completamento "B 2", la cui motivazione risiede

essenzialmente nella crisi in corso delle attività ricettive, tanto che l'edificio esistente da circa due anni non ospita più la destinazione di ristorazione;

Constatato che l'attuale zona "5SA2" risulta inglobata in un tessuto urbano ormai consolidato con prevalente destinazione residenziale formato da aree "B1", "B2", "B3" e che la stessa deve la sua zonizzazione turistica non tanto per la vocazione dell'area, quanto per la trasposizione dell'utilizzo, risalente ai tempi della redazione del P.R.G., dell'immobile presente al suo interno;

Dato Atto che, ai sensi del Decreto Legislativo 14/03/2013 n.33, nella sezione Amministrazione Trasparente del sito web del Comune di San Ginesio, in data 16/12/2020, prot. n. 15196 è stata resa nota, la volontà di questa Amministrazione Comunale di procedere all'approvazione della variante di cui al presente atto deliberativo;

Dato atto che in data 19/01/2021 con nota Prot. n. 803, è stata trasmessa via PEC la richiesta di Parere di Conformità della variante sotto il profilo igienico sanitario ad ASUR Area Vasta 3;

Premesso che ai sensi della *Deliberazione di Giunta Regionale n. 1647 del 23/12/2019 "Approvazione linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010"*

- i piani e programmi che determinano l'uso di "piccole aree a livello locale" Sono sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS;
- nella procedura di verifica di assoggettabilità a VAS per la variante in oggetto, il comune di San Ginesio è "Autorità Procedente" mentre la Provincia di Macerata "Autorità Competente";

Dato Atto che con nota Prot. n. 808 del 19/01/2021 il Comune di San Ginesio, in qualità di Autorità Procedente, accertata la completezza della documentazione prodotta dall'Arch. Luca Zippilli, dalla Dott.ssa Agronomo Michela Baiocco e dal Dott. Geologo Paolo Tiberi ha richiesto alla Provincia di Macerata la VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS e trasmesso gli elaborati di variante;

Vista e richiamata la Determinazione Dirigenziale n. 112 Del 03/03/2021 della Provincia di Macerata, Settore Territorio e Ambiente, che esclude la *VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE IN LOCALITÀ PASSO SAN GINESIO* PER LA TRASFORMAZIONE DI UNA ZONA PER ATTREZZATURE TURISTICHE RICREATIVE E/O DI RISTORO "5SA2" IN ZONA MISTA A PREVALENTE USO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO "B2" proposta dal Comune di San Ginesio, dalla procedura di VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i., con le seguenti indicazioni:

1. *il progetto dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale sopra riportati, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;*
2. *prima del proseguo della variante dovrà essere redatto un elaborato ricognitivo di tutte le prescrizioni impartite con il presente atto, comprese quelle degli SCA, e delle misure di mitigazione indicate nel rapporto preliminare, nonché illustrativo delle modalità di presa d'atto delle stesse prescrizioni e mitigazioni all'interno del progetto di variante;*

3. *il progetto di variante dovrà prevedere all'interno delle NTA Zona di completamento B – Sottozona B2 (art.12 delle NTA del PRG) una norma specifica per l'area in oggetto con riportate le indicazioni della "Sistemazione del verde" di cui alla Relazione Illustrativa allegata al Rapporto Preliminare di screening redatta dalla Dott. Agronomo Michela Baiocco.*

Dato atto che con nota prot. n. 3389 del 16/03/2021 il progettista Arch. Leonardo Zippilli, ha proceduto al deposito dell'elaborato ricognitivo nel quale vengono recepite le prescrizioni dei vari soggetti competenti in materia ambientale (SCA) in sede di verifica di assoggettabilità a VAS, così come richiesto dalla Provincia di Macerata, con la Determinazione Dirigenziale n. 112 Del 03/03/2021, atto conclusivo del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, trasmettendo i seguenti elaborati:

- *Elaborato ricognitivo;*
- *Tav.4 rivista con prescrizioni;*
- *Relazione integrativa NTA;*

Vista e richiamata la Deliberazione del consiglio Comunale n. 13 del 10/04/2021 avente per oggetto: *"ADOZIONE PRELIMINARE VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE IN LOCALITÀ PASSO SAN GINESIO PER LA TRASFORMAZIONE DI UNA ZONA PER ATTREZZATURE TURISTICHE RICREATIVE E/O DI RISTORO "5SA2" IN ZONA MISTA A PREVALENTE USO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO "B2" - AI SENSI DELL'ART. 26 L.R. 34/92"*

Dato Atto che sono state svolte le forme di pubblicazione previste DAL'ART. 26 COMMA 1 DELLA L.R. n. 34/1992;

Verificato che, durante il periodo di deposito di sessanta giorni, calcolati a partire dall'ultima pubblicazione avvenuta in data 24/04/2021, non sono pervenute al protocollo di questo Ente, osservazioni o opposizioni al progetto di variante;

Richiamato il parere del Responsabile del Procedimento prot. n. 4196 con il quale, ai sensi del punto 2.2 della D.G.R. n. 53 del 27/01/2014, si esclude la Variante Urbanistica dalla Verifica di Compatibilità Idraulica;

Visto il parere favorevole sulla proposta del presente atto espresso, ai sensi dell'art.49, comma 1, del Tuel n. 267/2000 dal Responsabile del Servizio interessato per la regolarità tecnica;

Dato Atto che non necessita alcun parere contabile in quanto il presente atto non comporta riflessi diretti od indiretti sul bilancio comunale;

Con votazione espressa dai presenti nei modi e nelle forme di legge come di seguito:

D E L I B E R A

1. La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di adottare in via definitiva, ai sensi dell' articolo 26 della L.R. 34/92, e successive modifiche ed integrazioni, la *VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE IN LOCALITÀ PASSO SAN GINESIO" PER LA TRASFORMAZIONE DI UNA ZONA*

PER ATTREZZATURE TURISTICHE RICREATIVE E/O DI RISTORO "5SA2" IN ZONA MISTA A PREVALENTE USO RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO "B2" composta dai seguenti elaborati:

- 1) TAV. n. 1;*
 - 2) TAV. n. 2;*
 - 3) TAV. n. 3;*
 - 4) TAV. n. 4- variata;*
 - 5) Relazione urbanistica;*
 - 6) Rapporto fotografico;*
 - 7) Verifica sostenibilità ambientale;*
 - 8) Relazione Illustrativa allegata al Rapporto Preliminare di Screening semplificato;*
 - 9) Elaborato ricognitivo;*
 - 10) Relazione integrativa NTA;*
4. Di trasmettere, entro trenta giorni, il progetto di Variante alla Giunta Provinciale per il parere di conformità del PRG con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale;

Inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere;

Con votazione espressa dai presenti nei modi e nelle forme di legge come di seguito:

Consiglieri presenti: n.9

Voti favorevoli n.7.

Voti contrari:nessuno

Astenuti n. 2 (Sclavi e Riccucci)

DELIBERA

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

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
f.to CIABOCCO GIULIANO

Il Segretario Comunale
f.to Caprari Dott.ssa Fabiola

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della su estesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

Li, 02-07-21

L'addetto alla Pubblicazione
f.to ZEGA GIUSEPPINA

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Li,02-07-2021

Il Segretario Comunale
Caprari Dott.ssa Fabiola

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione e' divenuta esecutiva in data _____ :

X in virtù dell'art.134, comma 4, del Tuel 267/2000.

☐ per la decorrenza dei termini di cui all'art.134, comma 3, del Tuel n.267/2000.

Li,

Il Segretario Comunale
f.to Caprari Dott.ssa Fabiola