



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 13 Del 16-06-2021

Oggetto: ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL PRG AI SENSI DELLA LEGGE N.241/1990 EX ART.14 -QUATER -ISTANZA PRESENTATA DI CUI AGLI ART.7-8 DEL DPR 160/2010 PROCEDIMENTO UNICO E DI VARIANTE URBANISTICA -PER INTERVENTO DI REALIZZAZIONE DI FABBRICATO DI CARATTERE PRODUTTIVO E COMMERCIALE DESTINATO A MACELLERIA DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA AGRICOLA "IL MULINO SITA NEL COMUNE DI MONTE CAVALLO (MC), IDENTIFICATA CATASTALMENTE AL FOGLIO 11 - PART. 461-462.

L'anno duemilaventuno il giorno sedici del mese di giugno alle ore 15:30, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

CECOLI PIETRO	P	TESTICCIOLI ROBERTO	P
BOLDRINI GAIA	A	BISTOCCO DANIELA	P
BATTAGLIA RICCARDO	P	GERMONI FRANCESCA	A
PAOLETTI SANTE	P	CAPECCIA FRANCESCO	P
CARDUCCI MAURO	A	RANCI MARIO	P
TESTICCIOLI LUANA	A		

ne risultano presenti n. 7 e assenti n. 4.

Assume la presidenza il Signor CECOLI PIETRO in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO COMUNALE Signor Montaruli dott. Angelo

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

BATTAGLIA RICCARDO
CAPECCIA FRANCESCO

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata

Soggetta a controllo	N	Immediatamente eseguibile	N
----------------------	---	---------------------------	---



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**

Data: 08-06-2021

Il Responsabile del servizio
F.to **PODUTI ALESSANDRO**

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE**

Data: 08-06-2021

Il Responsabile del servizio
F.to **CECOLI PIETRO**



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Consigliere di minoranza Germoni Francesca , risulta assente alla discussione del presente punto all'O.D.G. , poiché la stessa essendo parte in causa ovvero la mamma dei titolari dell'azienda agricola, deve astenersi dalla votazione .

Il Consigliere di maggioranza Testiccioli Luana si assenta per un'urgenza personale alla discussione del presente punto dell ' O.D.G. .

Premesso che:

- Con istanza presentata (mediante procedimento unico e di variante urbanistica di cui agli artt. 7-8 del DPR 160/2010 al Sportello Unico Attività produttive (SUAP) dei Sibillini, in data 11/12/2018, assunta a prot. n.12624 del 11/12/2018 da Pontani Giulia in qualità di Legale rappresentante della S.A. "Il Mulino" di Pontani Giulia C. con sede nel Comune di Monte Cavallo (MC), Via Roma n.33 P.IVA -01975760438 per la realizzazione del fabbricato di carattere produttivo e commerciale destinato a macelleria, lavorazione di formaggi e punto vendita, nel terreno censito al Foglio 11 part. n.461-462;
- **Considerato** che il progetto relativo alla variante del PRG che interessa un area di dimensioni 3.200 mq riguarda la riclassificazione dell'area attualmente in Zona "EP" *di interesse paesistico ambientale* art 18.1 NTA in Zona "EP1" che consentirebbe la realizzazione di un fabbricato idoneo alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli;
- **Che** il progetto prevede la realizzazione di un manufatto su due livelli di quota: un piano interrato adibito a magazzino da realizzare in cemento armato pari a 147,33 mq ed uno fuori terra per la trasformazione e vendita prodotti agricoli (zootecnici e caseari) di medesima superficie .
Il fabbricato ha una pianta a T con falde a copertura a padiglione, dimensioni massime in pianta 23,76 x 13,95 (mq 331,45). L'altezza massima di gronda di m.3,10 e variabile al colmo a seconda della destinazione dei locali e degli spazi (pergolato).

Il progetto si articola in una zona di trasformazione dei prodotti:

- area macelleria pari a 39,90 mq
- area trasformazione dei prodotti caseari compreso locale vendita e locale ufficio, di 61,07 mq
- Area esterna porticato aperto- pergolato mq 76,50
- Area parcheggio e strada di accesso aventi rispettivamente una superficie di 439,60 mq e 327 mq; per una Superficie Utile Lorda (SUL) di mq 266,39 ed un volume complessivo pari a 926,49 mc.

- **Preso atto** che Il Responsabile del procedimento presso la struttura ha convocato, in prima seduta, la conferenza dei servizi simultanea con nota prot. n.10563 del 29/09/2020 ai sensi dell'art.14e seguenti della Legge 7 agosto 1990 ,n. 241 per il mese di ottobre 2020;



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata

- **Che** è stata convocata la seconda seduta della conferenza dei servizi in data 9/12/2020 per accogliere le integrazioni documentali richieste in prima seduta;
- **Preso Atto** che in data 12/04/2021 Prot.1560 l'Ufficio Tecnico del Comune di Monte Cavallo (MC) ha espresso parere positivo sotto il profilo Urbanistico-edilizio e prescrittivo in merito al servizio idrico integrato, subordinando il rilascio del Permesso di Costruire, all'approvazione in sede di Conferenza dei servizi del progetto in variante al PRG vigente e successiva adozione con deliberazione del Consiglio Comunale;
- **Che in data** 20/05/2021 è stato registrato a Macerata al n.5056 l'Atto di Costituzione di vincolo di destinazione urbanistica trascritto in data 21/05/2021 al n. 5901 ai sensi dell'art.14 comma 3 della legge regionale n.13 del 8/03/1990;
- **Preso atto** che la Provincia di Macerata con nota assunta a protocollo comunale n. 2109 del 19/05/2021 ha autorizzato l'apertura di un nuovo accesso carrabile lungo la strada provinciale Caspiano-Monte Cavallo al km 3.2789 lato destro (DX) (artt. 22-26 D.L.vo 28571992) in merito all'istanza di richiesta inoltrata dalla Soc. Agricola "Il Mulino" di Pontani Giulia &C i data 13/05/2021, ponendo precise prescrizioni tecniche da adottare all'atto della sua realizzazione;
- **Dato atto** che detta autorizzazione è fissata in 29 anni e scadrà il 07-05-2050;
- **Che in data** 10/03/2021 prot.n.3071, è stata convocata la terza seduta della conferenza dei servizi;
- **Considerato** che entro tale termine non ha inviato il parere di competenza la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, in merito al rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS e parere di autorizzazione paesistica art. 146 del D.l.gs. 42/2004;
- **Dato atto** che la mancata comunicazioni di cui sopra entro i termini equivalgono ad assenso senza condizioni ;
- **Considerato** in detta ultima convocazione della conferenza dei servizi si comunica, con nota assunta a protocollo comunale n.2230 del 26/05/2021, l'avvenuta acquisizione dei pareri e con approvazione unanime delle Amministrazioni coinvolte al progetto in variante al PRG vigente ;
- **Che** per motivi di chiarezza e completezza documentale la suddetta determinazione e la documentazioni di approvazione delle Amministrazioni, si allegano come parte integrante e sostanziale al presente atto;
- **Che** ai sensi dell'art.8 comma 1 del D.P.R n.160/2010 il Comune di Monte Cavallo (MC) ha ricevuto dallo Sportello Unico Attività Edilizie (SUAP) dei Sibillini detta documentazione attestante l'esito positivo dell'approvazione della variante e contestuale approvazione del progetto presentato;
- **Considerato** che in fase approvativa della conferenza dei servizi sono stati espressi pareri con prescrizioni da parte delle amministrazioni preposte, da adottarsi da parte del proponente, in fase esecutiva dell'intervento previa verifica dell'Ufficio Tecnico Comunale del rilascio del titolo



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata

abilitativo;

Dato atto che lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) ha reso disponibile il progetto alla visione pubblica secondo le disposizioni previsti dalla normativa vigente:

Dato atto che in riferimento a quanto disposto dall'art.14 comma 3 della L.R 13 del 8 /03/1990 che prevede : “Il rilascio delle concessioni edilizie per le costruzioni di cui ai precedenti artt. 8,9,10 e 11 è subordinato all'istituzione di un vincolo di destinazione che preveda per almeno 10 anni il mantenimento della stesa destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola e le sanzioni per l'inosservanza del vincolo stesso.”

Ritenuto quindi di poter procedere all'approvazione della variante al P.R.G. di cui trattasi, ai sensi di quanto previsto dal combinato disposto di cui all'art. 2 c. 1 della L.R. n. 25/17, art. 15 c. 5 e art. 30 della L.R. n. 34/1992;

Visti:

- il P.R.G. adeguato al P.P.A.R. e P.T.C. e le relative Norme Tecniche di Attuazione;
- la Legge urbanistica n. 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la Legge Regionale n. 34/1992 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio” e s.m.i.;
- il D. Lgvo. n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il D.Lgs. n. 152/2006 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la Legge Regionale n. 22/2011 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile resi ai sensi dell'art. 49 T.U.E.L. 267/2000;

Preso atto degli interventi di seguito riportati all'allegato A;

Con voti favorevoli n. 6, contrari n. 1(Paoletti Sante) , astenuti n. 0 espressi per alzata di mano da n. 7 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. **CONSIDERARE** quanto espresso in premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DARE ATTO** che entro i termini stabiliti dalla legge non è pervenuta nessuna osservazione;
3. **DARE ATTO** che la variante parziale al PRG è finalizzata all'intervento di realizzazione di fabbricato di carattere produttivo e commerciale destinato a macelleria lavorazione di formaggi e punto vendita, di



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata

proprietà della Società Agricola "IL Mulino" di Pontani Giulia & C. con sede nel Comune di Monte Cavallo (MC), Via Roma n.33 P.IVA -01975760438, identificata catastalmente al foglio 11 - part. 461-462.

4. APPROVARE in via definitiva, ai sensi dell'art. 2 della L.R. 2 agosto 2017 n. 25, la Variante parziale al PRG vigente finalizzata a consentire per intervento di realizzazione di fabbricato di carattere produttivo e commerciale destinato a macelleria, lavorazione di formaggi e punto vendita, di proprietà della Società Agricola "IL Mulino" di Pontani Giulia & C. con sede nel Comune di Monte Cavallo (MC), Via Roma n.33 P.IVA -01975760438, identificata catastalmente al foglio 11 - part. 461-462.

5. PRESCRIVERE che in fase esecutiva vengano rispettate tutte le prescrizioni dettate dagli enti ed amministrazioni che hanno rilasciato parere;

6. TRASMETTERE ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 alla Provincia di Macerata e alla Regione Marche copia della presente deliberazione;

7. DARE MANDATO ai Responsabili dei servizi interessati per tutti gli adempimenti conseguenti e necessari all'adozione del presente atto;

ALLEGATO A

GERMONI FRANCESCA
Consigliere di Minoranza

Scusate , io sono parte in causa essendo la mamma dei ragazzi che hanno la società quindi non so se fisicamente devo uscire o mi astengo dalla votazione ? chiedo al segretario .

IL SEGRETARIO

La norma prevede l'astensione e chiaramente quando si è in presenza anche l'allontanamento, ma adesso che siamo in videoconferenza penso che non influenzi nessuno , quindi se vuole io la metto assente oppure mi dica lei se invece vuole astenersi .

GERMONI FRANCESCA
Consigliere di Minoranza

Mi metta assente .

IL SEGRETARIO

Va bene.

TESTICCIOLI LUANA

Scusate? Mi sentite.. io mi devo assentare ho un'urgenza devo chiudere un attimo il collegamento devo vedere se riesco a risolvere.

IL SEGRETARIO

DELIBERA DI CONSIGLIO n. 13 del 16-06-2021 - Pag. 7 - COMUNE DI MONTE CAVALLO



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata

Va bene la metto assente .

IL SINDACO

Il sindaco illustra il punto all'O.D.G.

CAPECCIA FRANCESCO **Consigliere di Minoranza**

è un attività agricola non commerciale

IL SINDACO

Si è agricola ma trattandosi di attività è anche commerciale.

CAPECCIA FRANCESCO **Consigliere di Minoranza**

Di commercio però è agricolo.

II SINDACO

È di carattere produttivo e commerciale destinato a macelleria rientra sempre nelle leggi dell'agricoltura.



COMUNE DI MONTE CAVALLO

Provincia di Macerata

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to CECOLI PIETRO

Il Segretario Comunale
F.to Montaruli dott. Angelo

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La suesesa deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio di questo comune dal giorno 23-06-2021 al giorno 08-07-2021 ai sensi dell'art. 124, comma 1 della Legge n. 267/00 e contemporaneamente comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1 della Legge n. 267/00.

Lì, 23-06-2021

Il Responsabile del Servizio
f.to PODUTI ALESSANDRO

La presente deliberazione è esecutiva a far data dal
X per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione
ai sensi dell'art. 134 del TUEL approvato con D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267

Monte Cavallo, li 23-06-2021

Il Segretario Comunale
F.to Montaruli dott. Angelo

La presente copia, da me collazionata, formata da n. ____ fogli, è conforme alla
deliberazione originale emessa da questo ufficio.

Monte Cavallo, li 23-06-2021

Il Segretario Comunale
Montaruli dott. Angelo