



COMUNE DI MASSA FERMANA
Provincia di Fermo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Copia

N° 26 del 30-11-2020

OGGETTO: L.R. 34/1992 e s.m.i. - D.C.P. n. 58/2013. P.R.G. IN ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI DEL P.T.C. DELLA PROVINCIA DI FERMO. APPROVAZIONE DEFINITIVA IN ADEGUAMENTO AL PARERE DELLA GIUNTA PROVINCIALE N. 98 DEL 26/08/2020

L'anno duemilaventi, addì trenta del mese di novembre alle ore 19:30, nella Sala Consigliare del Palazzo Comunale, previo espletamento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, sotto la presidenza del Sindaco GILBERTO CARACENI si è riunito il Consiglio Comunale. in sessione Ordinaria di Prima convocazione.

Risultano presenti:

<i>Cognome e Nome</i>	Qualifica	Presente Assente
CARACENI GILBERTO	Sindaco	Presente
GIANCAMILI EROS	Vice Sindaco	Presente
FORTI MICHELE	Consigliere	Presente
TESEI LUCA	Consigliere	Presente
SERGOLINI MANUELE	Consigliere	Presente
SECCACINI GIADA	Consigliere	Presente
BELLABARBA VALENTINA	Consigliere	Presente
VALERI LUCREZIA	Consigliere	Presente
TARULLI GIAMPIERO	Consigliere	Presente
SORBATTI ATTILIO	Consigliere	Presente
TIBURZI MASSIMO	Consigliere	Presente

PRESENTI: 11

ASSENTI: 0

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE Pasquale Ercoli

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

SECCACINI GIADA

BELLABARBA VALENTINA

TIBURZI MASSIMO

ed invita quindi il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

OGGETTO: L.R. 34/1992 e s.m.i. - D.C.P. n. 58/2013. P.R.G. IN ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI DEL P.T.C. DELLA PROVINCIA DI FERMO. APPROVAZIONE DEFINITIVA IN ADEGUAMENTO AL PARERE DELLA GIUNTA PROVINCIALE N. 98 DEL 26/08/2020

Il Geom. Simone Perroni ricostruisce l'iter che ha finalmente portato all'approvazione definitiva della variante al Piano regolatore generale del Comune di Massa Fermana in adeguamento al Piano territoriale di coordinamento.

Il Consigliere Giampiero Tarulli saluta con soddisfazione il risultato raggiunto dopo anni di attesa, affermando il nuovo strumento urbanistico sarà in grado di soddisfare le aspettative dei cittadini.

Il Sindaco ricorda che l'Amministrazione Comunale si è prodigata nel corso di questi anni con tutti i mezzi per raggiungere quanto prima il risultato, e che l'avvicendamento dei diversi dirigenti in Provincia, che hanno seguito la pratica, è stato di ostacolo alla rapida conclusione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con atto del Consiglio Provinciale, n. 212 del 17/12/2002, è stato approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Massa Fermana, adeguato al P.P.A.R.;
- con Deliberazione del Consiglio Provinciale di Fermo, n. 58 del 19/12/2013, in attuazione della Legge Regionale n. 34/92, esecutiva, è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Fermo;
- con Deliberazione di G.C. n. 61 del 24/11/2012 e successiva Determinazione U.T.C., n. 43 del 24/11/2012, è stato affidato l'incarico all'Arch. Claudio Agostinelli, per la redazione della Variante al Piano Regolatore Generale, in adeguamento al P.T.C., al fine di rendere la pianificazione territoriale coerente ed idonea alle esigenze della comunità locale, nel rispetto degli obiettivi e degli indirizzi espressi nella pianificazione di livello superiore, anche in riferimento alle scelte strategiche di assetto e sviluppo per il governo del territorio comunale;
- con Deliberazione di C.C. n. 2 del 12/03/2014, esecutiva, è stata adottata la Variante al Piano Regolatore Generale, in adeguamento al P.T.C. della Provincia di Fermo;
- la richiamata deliberazione di C.C. n. 2 del 12/03/2014, con la quale è stata adottata la Variante al P.R.G., in adeguamento al P.T.C. di Fermo, unitamente agli atti ed elaborati costituenti la variante in argomento, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i., è stata depositata presso la Segreteria del Comune in data 18/03/2014, pubblicata all'Albo Pretorio Comunale e su un giornale quotidiano di diffusione regionale in data 23/03/2014, significando che la documentazione è rimasta a disposizione del pubblico per un periodo di giorni sessanta consecutivi, cioè fino al 21/05/2014;
- con Deliberazione di C.C. n. 30 del 12/11/2014, esecutiva, sono state esaminate e contro dedotte le osservazioni, pervenute nei termini ed adottata definitivamente la Variante al Piano Regolatore Generale, in adeguamento al P.T.C. della Provincia di Fermo;

CONSIDERATO CHE:

- la struttura degli strumenti urbanistici, che regolano la pianificazione territoriale ed urbanistica, è definita nella Regione Marche dalla Legge Regionale n. 34 del 5 agosto 1992;

- la citata Legge Regionale ha regolamentato il processo di progressiva trasformazione del sistema di pianificazione territoriale e urbanistica, sin dall'anno della sua approvazione;
- la legge non inserisce nuovi aspetti sulla pianificazione urbanistica, dunque non introduce nuovi concetti come il Piano di Governo del Territorio, in sostituzione del vecchio Piano Regolatore Generale, o come la costituzione di atti distinti ad esplicitare il PGT: documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole, il Piano del Sindaco ecc., bensì prevede al Capo IV, articolo 13, la necessità di adeguare il proprio strumento urbanistico comunale alle indicazioni dei Piani sopra ordinati (P.P.A.R., P.T.C., P.A.I.);

DATO ATTO CHE:

- la stesura della Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Massa Fermana, in adeguamento alle disposizioni e prescrizioni del P.T.C. Provinciale è stata caratterizzata, sin da subito dalla necessità:
 - di creare uno strumento urbanistico dinamico e soprattutto adattato alle vocazioni naturalistiche del proprio territorio;
 - di valutarne la concreta fattibilità e la sostenibilità ambientale, prima ancora che quella economica di espansione di nuove aree;
- detto principio è stato adottato attraverso lo studio analitico degli eventuali effetti ed impatti prodotti dall'applicazione delle norme cogenti del P.T.C., peraltro rileggendo le prescrizioni di base (tutela integrale e tutela orientata) date dal P.P.A.R.;
- la valutazione ha riguardato il miglioramento dell'uso del suolo, in quelle porzioni del territorio comunale interessato dalla riprogrammazione delle indicazioni di base, sia del P.P.A.R. che del P.T.C. e, non ultimo, dal P.A.I.;

ACCERTATO CHE:

- l'obiettivo dell'Amministrazione Comunale è stato inoltre quello di disciplinare il tessuto urbano consolidato, basandosi sui seguenti indirizzi urbanistici:
 - rivisitazione delle aree di espansione e dello schema della mobilità urbana/traffico extraurbano, già pianificati nel P.R.G. vigente, in virtù delle effettive esigenze di edificazione del territorio, come riscontrate nel decennio passato fin dall'approvazione del P.R.G. comunale;
 - localizzazione e ricucitura delle aree, in prossimità ed in continuità con il centro storico, scoraggiando l'insediamento di nuove aree se non programmate attraverso l'adozione di specifica progettazione urbanistica di dettaglio;
 - localizzazione e ricucitura delle aree, nel resto del territorio, (centro urbano, nuclei minori abitati, etc.) limitrofi ed in continuità con il territorio agricolo, scoraggiando l'insediamento di nuove aree se non programmate attraverso una puntuale analisi dei carichi urbanistici, propri della zona in esame ed in rapporto con l'intero territorio comunale (dimensionamento globale);
 - recuperare le fasce vallive e riqualificare le fasce fluviali, attraverso il riconoscimento delle vocazioni, sia naturalistiche che residenziali, in luogo di quelle produttive;
 - migliorare la concentrazione di aree produttive nei termini della sostenibilità ambientale, ponderando il settore produttivo e favorendo il terziario – commerciale;
 - salvaguardare i valori paesistici, botanici e monumentali dell'ambiente rurale e dell'ambiente antropizzato, accrescendo la qualità estetico – percettiva;
- la variante adottata, in adeguamento alle disposizioni del P.T.C., ha permesso di individuare in via preventiva le possibili interazioni tra gli aggiornamenti del nuovo P.R.G. e l'ambiente del territorio comunale di Massa Fermana;

- la pianificazione comunale ha permesso, allo stato attuale, di scendere nel dettaglio delle singole interazioni che il territorio ed i suoi nuclei sparsi stabiliscono con l'ambiente circostante e le sue significatività;
- le azioni strategiche ed i *principi* della sostenibilità della nuova pianificazione urbanistica sono state dispiegate in una serie di *obiettivi generali*, a loro volta ulteriormente specificati sotto forma di *azioni*:
 - ***Principi della Sostenibilità:***
 - controllato ed equilibrato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo, in una visione di compatibilità tra processi di trasformazione del suolo, l'identità culturale, la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica del territorio;
 - ***Obiettivi del Piano:***
 - recuperare e rafforzare l'identità locale;
 - riaffermare e rivalutare il ruolo della città, quale centro organizzatore delle attività economiche e dei servizi (terziario – direzionale - commerciale), rafforzando e favorendo l'insediamento di funzioni qualificanti, valorizzando la presenza delle realtà produttive (turismo);
 - rafforzare il ruolo delle polarità urbane delle frazioni e dei nuclei abitati;
 - ***Azioni del Piano***
 - recuperare e rafforzare l'identità locale:
 - 1- valorizzazione della città storica (stratificazioni storiche) e dei suoi edifici, estendendo il concetto di tutele fino ai giorni nostri (novecento);
 - 2- individuazione delle politiche differenziate per ciascun tessuto e discipline urbanistiche, volte a favorire il recupero e il riutilizzo qualitativo del patrimonio edificato, anche come incentivo ad una generale manutenzione del territorio;
 - 3- completamento e riorganizzazione dei tessuti urbanistici, evidenziando quelli con elevate qualità (adozione di specifici Piani Particolareggiati);
 - 4- censimento, salvaguardia e valorizzazione degli elementi nei nuclei abitati e storici, delle frazioni e nell'ambito rurale;
 - 5- recuperare il sistema stradale minore;
 - Riaffermare e rivalutare il ruolo del paese:
 - 1- individuazione delle aree adibite alla produzione, al commercio ed alle attività terziarie, con attenzione alla polifunzionalità delle aree stesse;
 - 2- consolidamento dei poli storici produttivi;
 - 3- individuazioni ed inserimento di funzioni “ambientali” , ossia qualificate e strategiche che fungano da connessione con il nuovo assetto individuato;
 - 4- sviluppo ed accrescimento della rete commerciale cittadina;
 - Rafforzare il ruolo delle polarità urbane delle frazioni e dei nuclei abitati:
 - 1- riorganizzazione multipolare ad elevata qualità ambientale dei nuclei abitati e delle frazioni, con individuazione di funzioni strategiche a supporto delle qualità residenziale;
 - 2- miglioramento e razionalizzazione della viabilità polare con gli assi principale di collegamento;
 - 3- creazione di aree a verde e di valorizzazione del territorio agricolo tra i nuclei ed il centro antico;

CONSIDERATO INOLTRE CHE:

- la metodologia, messa a punto per il progetto del nuovo Piano urbanistico, ha concorso utilmente al processo di formazione delle linee strategiche da applicare allo stesso, riconoscendo una forte qualità ambientale volta a qualificare puntualmente l'intero territorio;
- a seguito dell'approvazione definitiva del nuovo Piano adeguato al P.T.C., dunque a seguito della messa a punto delle scelte operate, si procederà successivamente alla nuova definizione delle direttrici d'espansione della città;
- ai fini dell'assoggettamento alla procedura di V.A.S., di cui al d.lgs. 152/2006 e s.m.i. in armonia con le Linee Guida Regionali di cui alla D.G.R. 1813/2010, il presente procedimento di formazione del Piano è stato escluso da detta procedura, ai sensi dell'Allegato 1, Capitolo 1.3, punto 8 lettere i), j), k), della richiamata D.G.R. 1813/2010, come comunicato in data 14/02/2014, prot. n. 262, dalla Provincia di Fermo (Autorità competente);

VISTI:

- la Relazione previsionale e programmatica, approvata con atto di Consiglio Comunale n. 11 del 29/06/2012, di approvazione del Bilancio annuale e Pluriennale del Comune di Massa Fermana e dato atto che la procedura di variante urbanistica, riguardante l'adeguamento del P.R.G. alle disposizioni del P.T.C. della Provincia di Fermo, è stata prevista nell'atto programmatico fondamentale, come da prassi pluriennale dell'Amministrazione comunale;
- il progetto urbanistico di adeguamento alle disposizioni del P.T.C., redatto dal Dott. Arch. Claudio Agostinelli, aggiornato alle osservazioni accolte e contro dedotte con Deliberazione di C.C. n. 30 del 12/11/2014, composto dai seguenti elaborati:

PROGETTO URBANISTICO

TAV R.I.	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
TAV R.I.	OSSERVAZIONI
N.T.A.	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
TAV 1	ZONIZZAZIONE INTERO TERRITORIO
TAV 2	AMBITO URBANO NORD/EST
TAV 3	AMBITO URBANO SUD/OVEST

ELABORATI SISTEMA AMBIENTALE

TAV R.A.	RELAZIONE TECNICA – RAPPORTO AMBIENTALE
TAV 1	USO DEL SUOLO E VEGETAZIONE REALE
TAV 2	HABITAT E UNITA' BOTANICO – VEGETAZIONALI
TAV 3	TUTELE E RETE ECOLOGICA LOCALE
TAV 4	PROGETTO GAL PICENO

ELABORATI DI INDAGINE GEOLOGICA

TAV R.I.	RELAZIONE ILLUSTRATIVA – STUDIO GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO
TAV 1	CARTA GEOLOGICA
TAV 2	CARTA GEOMORFOLOGICA
TAV 3	CARTA IDROGEOLOGICA
TAV 4	CARTA LITOLOGICO – TECNICA
TAV 5	SEZIONI GEOLITOLOGICHE
TAV 6	CARTA CLIVIMETRICA
TAV 7	CARTA DELLE VULNERABILITA' DEGLI ACQUIFERI

TAV 8	CARTA DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO
TAV 9	CARTA DELLE PERICOLOSITA' GEOLOGICHE E DELLE VULNERABILITA' AMBIENTALI
TAV 10	CARTA DELLE PERICOLOSITA' SISMICHE
TAV 11	CARTA DI SINTESI DELLA FATTIBILITA' GEOLOGICA
TAV 12a	CARTA DEGLI AMBITI DEFINITIVI DI TUTELA DEL DEL P.P.A.R. – SOTTOSISTEMA GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO E STORICO-CULTURALE (TRASPOSIZIONE PASSIVA)
TAV 12b	CARTA DEGLI AMBITI DEFINITIVI DI TUTELA DEL DEL P.P.A.R. – SOTTOSISTEMA GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO E STORICO-CULTURALE (TRASPOSIZIONE ATTIVA)

ATTESO CHE:

- dalla data della prima adozione della Variante al P.R.G., avvenuta con deliberazione di C.C. n. 2 del 12/03/2014, sono state applicate le misure di salvaguardia ai sensi della Legge 03/11/1952 n. 1902, come integrata e modificata dalla Legge 05/07/1955 n. 517;
- l'applicazione delle misure di salvaguardia cessano successivamente all'approvazione definitiva della Variante al P.R.G., da parte del Consiglio Comunale di Massa Fermana, ai sensi dell'articolo 26, comma 8, della L.R. 34/1992, ovvero successivamente alla restituzione del parere di conformità dalla Provincia di Fermo;
- ai fini dell'applicazione delle disposizioni della L.R. n. 22 del 08/10/ 2009, integrata dalla L.R. n. 19 del 21/12/2010, c.d. "Piano Casa", ed allo scopo di favorire gli interventi previsti dalle citate leggi regionali, è stata confermata, in sede di adozione definitiva, l'attuale zonizzazione operata sul territorio comunale dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 26/11/2009, avente per oggetto *"Attuazione degli artt. 4, primo comma e 9, primo comma ed indirizzi in ordine all'applicazione della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22. - Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile"*;
- in sede di acquisizione del parere di conformità di cui all'art. 26, comma 3 della L.R. n. 34/92 e ss. mm. ii., la Provincia di Fermo, Settore Urbanistica:
 - con nota protocollo n. 4855 del 12/02/2015, assunta al protocollo comunale n. 301 del 13/02/2015, richiedeva tra l'altro *"...chiarimenti in merito al parere rilasciato dal Servizio Genio Civile sul procedimento in esame, ed in particolar modo sugli aspetti della compatibilità delle zone B individuate lungo il crinale del Centro e ricadenti all'interno della classificazione PAI come P3-R3..."*;
 - con successiva nota protocollo n. 3325 del 21/10/2015, assunta al protocollo comunale n. 2308 del 21/10/2015, richiedeva tra l'altro *"...il parere definitivo del Settore Genio Civile della Provincia di Fermo espresso ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/01 e ss. mm. ii., ai sensi del PAI della Regione Marche approvato con D.C.R. n. 116 del 21/01/2004, ed ai sensi della L.R. 22/2011 e D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 ..."*;
 - il Comune di Massa Fermana ha provveduto a richiedere, con nota protocollo n. 497 del 07/03/2016, alla Provincia di Fermo, settore Genio Civile, nuovo parere di competenza, ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74, art. 89 del D.P.R. 380/01 e ss. mm. ii., artt. 9 e 13 delle N.A. del PAI;

- la Provincia di Fermo, Settore Genio Civile, con nota protocollo n. 236922 del 13/04/2016, al fine di rilasciare il nuovo parere di competenza, richiedeva la trasmissione della seguente documentazione integrativa:
 - a) per le aree a pericolosità P1 e P2 l'esito favorevole della verifica tecnica di compatibilità idrogeologica di cui all'art. 13, comma 1 della N.A. del P.A.I.;
 - b) per le aree P3 alla conclusione della procedura di mitigazione del rischio di cui all'art. 23 delle N.A. del P.A.I.;
- il Comune di Massa Fermana, con determinazione n. 30 del 08/09/2017, ha conferito l'incarico per la redazione degli studi inerenti la verifica di compatibilità geomorfologica e sismica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. ii., nonché per la verifica tecnica di compatibilità idrogeologica di cui all'art. 13, comma 1, delle N.A. del PAI, ai Geologi Dottor Paolo Vallesi e Professor Paolo Busdraghi;

VISTO INOLTRE che con nota protocollo n. 1.115 del 26/04/2018, i professionisti Geologi incaricati, Dottor Paolo Vallesi e Professor Paolo Busdraghi, hanno trasmesso gli elaborati inerenti gli studi inerenti la verifica di compatibilità geomorfologica e sismica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e ss. mm. ii., nonché per la verifica tecnica di compatibilità idrogeologica di cui all'art. 13, comma 1, delle N.A. del PAI, di seguito elencati:

TAV 0	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
TAV 1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE
TAV 2	CONFRONTO TRA ZONE B E AREE A RISCHIO FRANA PAI (AGG. 2016)
TAV 3	RAFFRONTI TRA INVENTARIO DEI FENOMENI FRANOSI E AREE A RISCHIO FRANA PAI
TAV 4	CARTA CLIVOMETRICA
TAV 5	CARTA DELLE INDAGINI
TAV 6	CARTA GEOLOGICA
TAV 7	CARTA GEOMORFOLOGICA
TAV 8	CARTA LITOLOGICO-TECNICA
TAV 9	CARTA IDROGEOLOGICA
TAV 10	SEZIONI GEOLOGICHE
TAV 11	CARTA DELLE PERICOLOSITA' GEOLOGICHE
TAV 12	CARTA DELLE ZONE A MAGGIORE PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE
TAV 13	CARTA DELLE VOCAZIONALITA' AI FINI EDIFICATORI
ALL. A	INDAGINI
ALL. B	VERIFICHE ANALITICHE DI STABILITA'
ALL. B1	UBICAZIONE TRACCE PROFILI DI VERIFICA
ALL. B2a	VERIFICHE ANALITICHE DI STABILITA' – PROFILO 1
ALL. B2b	VERIFICHE ANALITICHE DI STABILITA' – PROFILO 2
ALL. B2c	VERIFICHE ANALITICHE DI STABILITA' – PROFILO 3
ALL. B2d	VERIFICHE ANALITICHE DI STABILITA' – PROFILO 4
ALL. B2e	VERIFICHE ANALITICHE DI STABILITA' – PROFILO 5
ALL. B2f	VERIFICHE ANALITICHE DI STABILITA' – PROFILO 6
ALL. B2g	VERIFICHE ANALITICHE DI STABILITA' – PROFILO 7
ALL. B2h	VERIFICHE ANALITICHE DI STABILITA' – PROFILO 8
ALL. B3	REPORT VERIFICHE ANALITICHE DI STABILITA' – PROFILI 1-8
ALL. C	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

RICHIAMATI ESPRESSAMENTE i sotto riportati pareri e nulla-osta tecnici acquisiti in base alle vigenti normative, quali:

- parere della Provincia di Fermo, ai fini dell'assoggettamento alla procedura di V.A.S., di cui al D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., in armonia con le Linee Guida Regionali di cui alla D.G.R. 1813/2010, il Piano è stato escluso da detta procedura, ai sensi del paragrafo 1.3, punto 8, lettere h), j), k), della richiamata D.G.R. 1813/2010, come comunicato in data 13/02/2014, prot. n. 5044;
- parere dell'ASUR Marche, Area Vasta n. 4, prot. n. 5924/14 del 24/03/2014;
- parere della Provincia di Fermo, Servizio Genio Civile e Protezione Civile, prot. n. 33825 del 07/11/2014;
- parere definitivo della Regione Marche, Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – P.F. Tutela del Territorio, Geio Civile Fermo, protocollo n. 1341669 del 04/12/2018, acquisito al protocollo comunale n. 3339 del 27/12/2018;

RICHIAMATO inoltre il decreto del Presidente della Provincia di Fermo, Settore II, viabilità – urbanistica – patrimonio – edilizia scolastica, Servizio Urbanistica, n. 98 del 26/08/2020, protocollo n. 11103 del 02/09/2020, assunto al protocollo comunale n. 2231 del 03/09/2020, con il quale è stato espresso parere di conformità favorevole con rilievi, ai sensi dell'art. 3, lettera a), ed art. 26, comma 4, della L.R. n. 34/1992 e ss.mm.ii., in merito alla Variante al P.R.G. Comunale, di seguito espressamente riportati:

- a) Si prescrive che in tutte le zone del P.R.G. ricondotte a Zona Agricola “E”, vengano reintrodotti nelle tavole grafiche di progetto, gli ambiti di tutela presenti nella trasposizione passiva delle tutele del P.P.A.R. individuate nei Sottosistemi: territoriale generale, tematico “geologico, geomorfologico ed idrogeologico”, “botanico vegetazionale”, e “storico-culturale”;*
- b) Si prescrive che in tutte le Zone Agricole “E” del P.R.G., nonché nelle aree non esenti dalle tutele, vengano riprodotti nelle tavole grafiche di progetto, gli ambiti di tutela presenti nella trasposizione passiva delle tutele del P.P.A.R. individuate nei Sottosistemi: territoriale generale, tematico “geologico, geomorfologico ed idrogeologico”, “botanico vegetazionale”, e “storico-culturale”;*
- c) Si prescrive il rispetto delle condizioni e prescrizioni contenute nei seguenti pareri:*
 - *PROVINCIA DI FERMO – Servizio Genio Civile e Protezione Civile nota prot. n. 33825 del 07.11.2014;*
 - *REGIONE MARCHE, Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio, P.F. del 15.05.2018 e protocollo generale n. 894903 del 03.08.2018;*
 - *REGIONE MARCHE, Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio, P.F. del 15.05.2018 e protocollo generale n. 1341669 del 04.12.2018;*
 - *A.S.U.R. Marche Area Vasta 4 – UOC Igiene e Sanità Pubblica, parere espresso in data 24.03.2014 con prot. n. 5924/14-parere favorevole;*
- d) sulle aree di versante, aventi pendenza assoluta superiore al 30%, sono vietati gli interventi edilizi, nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti e i movimenti di terreno che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno;*
- e) si ritiene necessario che le aree delle ex lottizzazioni e le realizzazioni derivanti da piani approvati ed attuati e che vengono trasformati in zone di completamento, devono mantenere sia le destinazioni d'uso originariamente previste, sia confermare gli indici ed i parametri urbanistici approvati con lo strumento urbanistico attuativo;*
- f) l'area indicata nell'“Osservazione 6”, non valutata nel procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, deve essere stralciata dalla variante in oggetto e quindi ricondotta a zona agricola “E”;*
- g) si dispone che vengano riportate nelle tavole grafiche, fuori dal centro abitato, le fasce di rispetto stradale conformi alla classificazione delle strade così come stabilite dal Codice della Strada approvato con Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285, dal relativo Regolamento di Attuazione approvato con Decreto Presidente della Repubblica 16*

Dicembre 1992 n.495 e smi e conformemente alle fasce di rispetto indicate nel Piano Territoriale di Coordinamento provinciale;

h) sia indicata inoltre, sugli elaborati grafici la fascia di rispetto cimiteriale;

i) siano modificati così come di seguito riportati, i seguenti articoli delle norme tecniche di attuazione:

1. Art.8 – Disciplina dell'intervento edilizio diretto – si introduca la disposizione che tutti gli interventi edilizi devono essere conformi al Regolamento per la fornitura dei servizi di acquedotto e fognatura della Società Tennacola spa, approvato dall'Assemblea dall'AATO 4, con deliberazione n.2 del 24 giugno 2019;
2. Art.10 – Definizione degli indici urbanistici – L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale è regolata dagli indici e dai parametri urbanistici ed edilizi definiti dal vigente regolamento edilizio comunale – REC. Si ritiene opportuno, al fine di chiarire le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi da utilizzare nel rilascio degli atti abilitativi, richiamare le disposizioni normative contenute nella Legge Regionale 03 maggio 2018, n.8 “Recepimento dello schema di regolamento edilizio tipo (RET) in attuazione dell'intesa di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”. Modifiche alle leggi regionali 20 aprile 2015, n.17 “Riordino e semplificazione della normativa regionale in materia edilizia”, 8 ottobre 2009, n.22 e 23 novembre 2011, n. 22” che definisce i parametri urbanistici ed edilizi;
3. Art.13 – Definizione delle zone – Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza; in esse, oltre alla residenza vera e propria, sono consentite tutte quelle destinazioni, complementari alla funzione residenziale e compatibili con la stessa, che integrano e completano gli insediamenti abitativi. Tali destinazioni complementari alla funzione residenziale non devono essere;
4. Art.15 – Zone Residenziali di Completamento (B) – Zona B1.1 – Tale sottozona è riferita all'ex “Lott. Eredi Jommi”, ove sono ammesse le destinazioni complementari di cui al comma (2) e (4) dell'art.13. Sia nei cambi di destinazione d'uso, che nella realizzazione delle nuove costruzioni dei lotti residui contrassegnati con il perimetro di colore blu, ancora da edificare, dovranno essere utilizzati gli stessi parametri di cui dell'originaria lottizzazione “Eredi Jommi” nel rispetto degli artt. 3 e 5 del DM 144/68;
5. Art.16 – Zone residenziali di espansione (C) – Sono le zone territoriali omogenee C di cui all'art.2 del decreto ministeriale n.1444/68. Oltre a quanto previsto dallo stesso articolo e cioè che la dotazione minima di standard, se non diversamente indicato per casi particolari o planivolumetrici di dettaglio, è espressa nei modi seguenti: dotazione minima delle aree per zone pubbliche, escluse le sedi viarie, è pari a 21 mq per 100 mc, si dovrà aggiungere la quantità prevista sia nel comma 4, dell'art.21 – Spazi pubblici per parco, gioco, sport ed attrezzature generali. Distanze minime – che nel comma 3, dell'art.4 – quantità minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali nelle singole zone territoriali omogenee – del D.M. 02.04.1968 n.1444;
6. Art.19 – Zona terziaria – D2, nelle norme tecniche di attuazione e in tutte le relative sottozone, sia introdotta specifica ed esplicita normativa che vieti l'insediamento di grandi strutture di vendita nel rispetto delle disposizioni del P.T.C. Provinciale; le autorizzazioni all'insediamento di medie strutture di vendita, nonché l'apertura di esercizi di vicinato, siano conformi ai dispositivi della L.R. 27 del 2009 ed al relativo Regolamento Regionale n. 1 del 2015;
7. Art. 21 – Definizione delle Zone – sia introdotta esplicitamente nella normativa che l'eventuale variazione delle destinazioni d'uso degli immobili, è soggetta oltre che al regime urbanistico indicato dal regolamento edilizio in relazione alla tipologia di opere da realizzare, anche al rispetto degli artt. 3 e 5 del DM 1444/68;
8. Art. 22 – Zone agricole normali – En – A – Nuove abitazioni – sia eliminata, al comma 4, la parola “realizzazione” riferita ad una o più unità immobiliari ad uso residenziale in quanto non ammissibile nelle zone agricole “E”;
9. Art. 22 – Zone agricole normali – En – B – Patrimonio Edilizio Esistente – sia aggiunta, al comma 10, la disposizione: nel rispetto della Legge Regionale 08.03.1990 n. 13 s smi;
10. Art. 22 – Zone agricole normali – En – C – Attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola sia aggiunta, la disposizione per la quale gli interventi relativi all'attività agrituristica siano conformi alla Legge Regionale 14 novembre 2011, n. 21 – Disposizioni regionali in materia di multifunzionalità dell'azienda agricola e diversificazione in agricoltura – pubblicata sul B.U. 24 novembre 2011, n. 99;
11. Art. 24 – Zone agricole di salvaguardia paesistico – ambientale – Ea – sia eliminato il richiamo all'art. 31 della Legge n. 457/1978 e si faccia riferimento al comma 1, dell'art. 3, del DPR 380/01;

12. *Art. 29 – Edifici di valore storico architettonico e documentario – “A” e “B” – sia aggiunta la disposizione: che gli ampliamenti degli edifici esistenti esistenti possono essere attuati nel rispetto delle condizioni stabilite dalla Legge Regionale 08.03.1990 n. 13 e smi;*
13. *Art. 30 – Disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente – sia sostituito il richiamo alla Legge Regionale 11 luglio 2006, n. 9, “Testo unico delle norme regionali in materia di turismo “, con la Legge Regionale 14 novembre 2011, n. 21 – Disposizioni regionali in materia di multifunzionalità dell’azienda agricola e diversificazione in agricoltura;*
14. *Art. 36 – Parcheggi – sia introdotta specifica ed esplicita normativa generale che, in tutte le zone e sottozone di PRG, disponga il rispetto delle quantità fissate per l’insediamento di medie strutture di vendita nonché di quelle per gli esercizi di vicinato ai sensi della L.R. 27/2009 e del relativo Regolamento Regionale n. 1/2015;*
15. *Art. 38 – Zone destinate alla viabilità – sia precisato, con specifica ed esplicita normativa generale, che la realizzazione di stazioni di rifornimento carburante dovranno rispettare le disposizioni del Regolamento Regionale 16 febbraio 2001, n. 2 – Disciplina della distribuzione dei carburanti per autotrazione in attuazione del Titolo IV della Legge regionale 10 novembre 2009, n. 27 (Testo Unico in materia di Commercio);*
16. *Art. 38 – Zone destinate alla viabilità – sia precisato, con specifica ed esplicita normativa generale, che, al fine di chiarire la corretta interpretazione delle norme si ritiene necessario stralciare dall’articolo tutti gli specifici riferimenti alla classificazione ed alle caratteristiche tecniche delle strade e far riferimento in linea generale alle norme stabilite dal Codice della Strada approvato con Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e dal relativo Regolamento di Attuazione approvato con Decreto Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 n. 495 e smi, nonché dal Decreto Presidente della Repubblica 16 Dicembre 1992 n. 495 e smi, nonché dal Decreto Ministeriale 5 novembre 2001, n. 6792 (S.O. n. alla G.U. n. 3 del 04.01.02) Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade;*
17. *Art. 48 – Aree Verdi e Alberature – Si ritiene necessario prescrivere di aggiungere il necessario rispetto del Regolamento del verde urbano e delle formazioni vegetali caratterizzanti il paesaggio rurale marchigiano, in applicazione della L.R. n. 6/2005, legge forestale regionale, art. 20, comma 6;*

j) 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;

k) Vengano aggiornate le tavole grafiche e le norme tecniche di attuazione della variante al Piano Regolatore Generale con i rilievi e le prescrizioni contenute nei pareri espressi, recepiti con le delibera di approvazione definitiva, ai sensi dell’art. 26, comma 9 e 10, della L.R. n. 34/92.

TENUTO CONTO CHE, ai sensi dell’art. 26, comma 6, lettera a) e b), della Legge Regionale n. 34/1992, l’Amministrazione Comunale deve procedere all’approvazione definitiva della variante al P.R.G. Comunale, entro 120 giorni dalla data di ricevimento del parere di cui all’art. 3, lettera a) ed art. 26, comma 4, della Legge Regionale n. 34/1992 ovvero, in alternativa, a respingere i rilievi formulati, entro 90 giorni dal ricevimento del citato parere;

RITENUTO di approvare definitivamente la Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Massa Fermana, ai sensi dell’art. 26, comma 6, lettera a) della Legge Regionale n. 34/92, in adeguamento al parere espresso dalla Giunta Provinciale, con decreto del Presidente della Provincia di Fermo, Settore II, viabilità – urbanistica – patrimonio – edilizia scolastica, Servizio Urbanistica, n. 98 del 26/08/2020, protocollo n. 11103 del 02/09/2020, assunto al protocollo comunale n. 2231 del 03/09/2020;

REPUTATO altresì, ai sensi dell’art. 26, comma 9, della Legge Regionale n. 34/1992:

- di adeguare, ai rilievi formulati nel citato parere espresso dalla Giunta Provinciale, gli elaborati tecnici e cartografici, costituenti la Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Massa Fermana;
- di trasmettere, a fini conoscitivi, copia della presente deliberazione, unitamente alle Tavole progettuali adeguate, la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Massa Fermana, alla Provincia di Fermo;

RICHIAMATE le seguenti disposizioni di legge:

- L. 1150 del 1942 e s.m.i., e L.R. 34 del 1992 e s.m.i.;
- Delibera di Consiglio Provinciale n. 58 del 19/12/2013;
- d.lgs. n. 267 del 2000 e s.m.i. e L. 241 del 1990 e s.m.i.;
- D.P.R. n. 327 del 2001 e D.P.R. n. 380 del 2001 e s.m.i.;
- d.lgs. 163 del 2006 e s.m.i. e D.Lgs n. 152 del 2006 e s.m.i.

VALUTATO pertanto l'interesse pubblico in concreto e, quindi, di dover provvedere nel merito;

VERIFICATA la propria competenza deliberativa per l'approvazione dell'atto, ai sensi dell'articolo 42, 2^ comma, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

RICHIAMATI i prescritti pareri tecnici favorevoli di cui all'art. 49, comma 1, del d.lgs. n. 267 del 18.08.2000, resi rispettivamente dal Responsabile dell'Area Tecnica e dal Responsabile dell'Area Contabile;

Con voti 11 favorevoli nessuno contrario/astenuto su 11 Consiglieri assegnati, 11 Consiglieri presenti;

DELIBERA

- la premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare definitivamente la Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Massa Fermana, ai sensi dell'art. 26, comma 6, lettera a) della Legge Regionale n. 34/1992, in adeguamento al parere espresso dalla Giunta Provinciale, Decreto del Presidente della Provincia di Fermo, Settore II, viabilità – urbanistica – patrimonio – edilizia scolastica, Servizio Urbanistica, n. 98 del 26/08/2020, protocollo n. 11103 del 02/09/2020, assunto al protocollo comunale n. 2231 del 03/09/2020;
- di adeguare gli elaborati tecnici e cartografici, costituenti la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Massa Fermana, ai rilievi formulati nel citato parere espresso dalla Giunta Provinciale, ai sensi dell'art. 26, comma 9, della Legge Regionale n. 34/1992;
- di trasmettere, a fini conoscitivi, copia della presente deliberazione, unitamente alle Tavole progettuali adeguate, la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Massa Fermana alla Provincia di Fermo, ai sensi dell'art. 26, comma 9, della Legge Regionale n. 34/1992;
- di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il Responsabile dell'Area Tecnica, che procederà all'esecuzione degli adempimenti amministrativi conseguenti alla presente adozione, così come previsti dall'art. 26 e seguenti della L.R. 05/08/1992, n. 34 e s.m.i.;
- di rendere la presente deliberazione immediatamente esecutiva, con la stessa votazione riportata alla premessa, stante l'urgenza della sua applicazione, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del d.lgs. n.267 del 18/08/2000.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto : L.R. 34/1992 e s.m.i. - D.C.P. n. 58/2013. P.R.G. IN ADEGUAMENTO ALLE DISPOSIZIONI DEL P.T.C. DELLA PROVINCIA DI FERMO. APPROVAZIONE DEFINITIVA IN ADEGUAMENTO AL PARERE DELLA GIUNTA PROVINCIALE N. 98 DEL 26/08/2020

REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

COMUNE DI MASSA FERMANA , li 20-11-2020

IL RESPONSABILE DELL'AREA

F.to Simone Perroni

REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere Favorevole in riguardo alla regolarità contabile di cui sopra, parere espresso ai sensi dell'art. 49, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267.

COMUNE DI MASSA FERMANA, li 20-11-2020

IL RESPONSABILE DELL'AREA

F.to GILBERTO CARACENI

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to GILBERTO CARACENI

SEGRETARIO COMUNALE
F.to PASQUALE ERCOLI

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta:

che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio sul sito web istituzionale del Comune il 11-12-2020 ed ivi rimarrà per 15 giorni

Massa Fermana, li 11-12-2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Pasquale Ercoli

ESEGUIBILITÀ

-Ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Massa Fermana, li 30-11-2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Pasquale Ercoli

È copia conforme all'originale.
Li, 11-12-2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
Pasquale Ercoli